

C.A. de Temuco

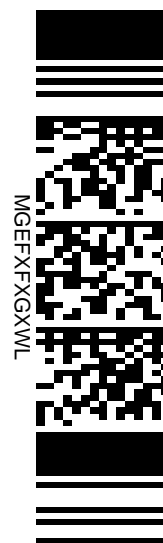
Temuco, veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés.

VISTOS:

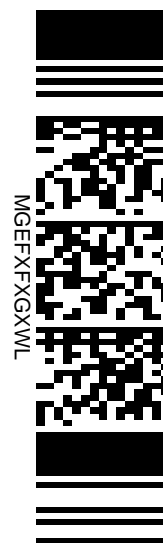
A folio 1, con fecha 30 de diciembre del año 2022, comparece don **JUAN LUIS AGUAYO LLANCALEO**, Cédula de Identidad 6.457.890-1, pensionado, domiciliado en Riquelme 655, Talcahuano, ciudad de Concepción quien interpone recurso de protección de garantías constitucionales, en contra de don **PABLO SOLÍS ALVAREZ**, cédula de identidad 4.064.943-5, pensionado, domiciliado en Pichingual, S/N Nehuentúe, Carahue, el que se tuvo por no presentado a folio 15, y en contra de doña **ROSA CELIA PAINÉN CARRERA**, cédula de identidad 7.918.063-7 agricultora y profesora, domiciliada en Pichingual, comuna de Carahue.

Funda el recurso en que es copropietario de acciones y derechos en dos hijuelas provenientes de la herencia de su madre - N°20 y N°14- ambas ubicadas en Pitroe, comuna de Carahue, Provincia de Cautín. La hijuela N°20 tiene una superficie de 1,13 hectáreas del plano divisorio del predio encabezado por Felipe Llancaleo, conforme a deslindes que señala. Certificado de posesión efectiva que se encuentra inscrito con el N°62.752 del año 2014, en el Servicio de Registro Civil e Identificación, cuyo dominio anterior se encuentra inscrito a fojas 1.894 con el N° 1.846 en el Registro de Propiedad del año 1984 del Conservador de Bienes Raíces de Carahue.

Refiere que con fecha 15 de enero del año en curso, advierte una situación que hasta el día de hoy le tiene privado de su derecho de dominio; pues su padrastro y comunero en la propiedad, sin previo aviso, y ocultando la gestión, procedió a vender a doña **ROSA CELIA PAINÉN CARRERA** los derechos de que era propietario en ambas hijuelas, inscritas a fojas 184 y 185 número 159 y 160 del año 2021 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Carahue. Señala que al interior de la hijuela N°20 se encuentra, la que hasta diciembre del año 2021, era la casa familiar y casa habitación de su



padraastro, quien en medio de las festividades de ese mismo año, hizo abandono del inmueble por problemas de salud, situación que ignoraba hasta ese momento. Como consecuencia de lo anterior, el día 11 de febrero de 2022 intentó ingresar al inmueble -del cual también es copropietario con su padraastro- sin éxito. Frente a la imposibilidad de acceder al inmueble, tomó contacto con un familiar, quien junto con comentar el estado de salud en que se encontraba su padraastro y su consecuencial abandono del lugar, informa que las llaves del inmueble, se encontraban ahora en poder de la hermana de éste. Acto seguido, toma contacto vía telefónica con él, a fin de ejercer su legítimo derecho de propiedad, sin embargo, además de negarle las llaves en ese momento -y hasta hoy- le niega el acceso a la propiedad, de la cual tal también es copropietario. Refiere que ambas situaciones se traducen en actos unilaterales, arbitrarios y antojadizos, suponiendo un desconocimiento y vulneración del derecho de dominio que tiene sobre el referido inmueble. Agrega que al día siguiente, 12 de febrero de 2022, logra tomar contacto con su cuñado nuevamente, quien ante su desesperación se ofrece a intervenir haciéndole entrega de la llave en su domicilio ubicado en la Comuna de Temuco. Al llegar, nuevamente la hermana de PABLO SOLÍS ALVAREZ impide que le sea entregada la llave y le pide abandonar inmediatamente el lugar. En este punto aun no tomaba conocimiento de que su padraastro había vendido sus derechos. Así las cosas, vuelve a Carahue y al dirigirse nuevamente al predio (hijuela N°20), se percató que doña ROSA CELIA PAINÉN CARRERA, -copropietaria de los derechos que sobre la hijuela N°20 tiene su representado y propietaria del predio que colinda con ésta (hijuela N°19)- desconociendo el derecho de dominio que le asiste, impide su acceso al predio mediante la colocación de candados al portón principal, más específicamente a la puerta de ingreso peatonal y de acceso vehicular, permaneciendo ambas llaves bajo su custodia. Sumado a lo anterior, señala que la recurrida no sólo desconoce arbitrariamente su derecho de propiedad sobre el predio en cuestión -al



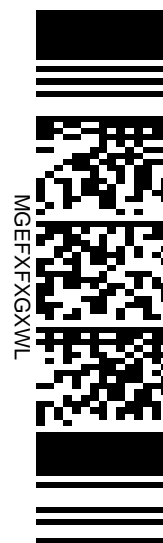
utilizar cerrojos que impiden acceder a él- sino que, además, vulnera los derechos al tomar posesión material de una parte del terreno, específicamente aquella que colinda con la hijuela N°19 -parte sobre la cual ha sembrado y dispuesto a su mero arbitrio- sin haber demandado la asignación de sus derechos en forma previa.

Afirma que la conducta de los recurridos se mantiene hasta el día de hoy y reúne todos los requisitos para la interposición del presente recurso, pues mediante un acto material objetivo, niegan la entrega de la llave de acceso, privándole del ejercicio uso y goce de la propiedad. En la especie, don Pablo Solís Álvarez realiza actos materiales tendientes a desconocer su derecho, negándole el ingreso al inmueble del cual es también copropietario. En cuanto doña ROSA CELIA PAINÉN CARRERA, también recurrida, materializa dichas acciones mediante la colocación de obstáculos, cadenas y candados que impiden el acceso al predio hasta la actualidad. El emplazamiento, configuración y características del terreno en que ocurrieron los hechos denunciados, y que se configuran como fundamento de este recurso.

Estima que los actos de los recurridos, constituyen actos arbitrarios e ilegales, pues privan del legítimo ejercicio del derecho de propiedad que le corresponde sobre ambas hijuelas, impidiendo el acceso al predio en que se encuentra el inmueble y también el ingreso a éste mismo. Finalmente, dando cuenta de la procedencia del recurso de protección, solicita ordenar poner pronto término a la conducta arbitraria e ilegal de los recurridos, disponiendo que el recurrido, entregue la correspondiente llave para ingresar al inmueble y que la recurrida retire inmediatamente los candados con los que ha procedido a impedir el acceso de su representado, con costas.

A folio 15, con fecha 13 de marzo del año 2023, se tuvo por no interpuesto el recurso respecto a don **PABLO SOLÍS ALVAREZ**.

A folio 16, con fecha 17 de marzo del año 2023, comparece don Óscar Rufino Llancaleo Painén, abogado, por su representada **ROSA**



CELIA PAINÉN CARRERA, solicitando el rechazo del recurso, con costas.

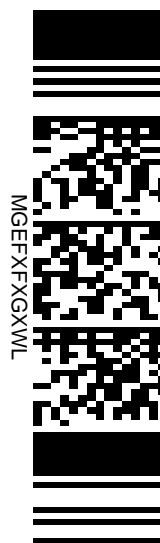
Dando cuenta que la historia familiar y conductual del recurrido, refiere que escasa vez visitó la propiedad estando viva su madre y cada vez que lo hizo era únicamente para solicitar ayuda económica. Esto lo sabe la recurrida ya que es viuda de don Rufino Llancaleo, señalando que del mero relato del recurso, que en ningún momento ha dicho el recurrente que exista un cambio de llaves o cerrojo en la propiedad, lo cual demuestra el total desconocimiento y despreocupación que tuvo por años, por los dos adultos mayores que habitaron la casa habitación, y a quienes nunca prestó ayuda. Por otro lado, es efectivo que la señora Rosa Painén le compró acciones y derechos a don Pablo Solís, ello principalmente porque como vecinos siempre tuvieron muy buena comunicación, ello sumado a que la recurrida constantemente le prestó ayuda las veces que lo requirió don Pablo Solís, sobre todo en facilitarle vehículo para que se transportara y pudiera cobrar su pensión, una vez iniciada la Pandemia por Covid-19. Así, posterior a la venta de acciones y derechos, el señor Pablo Solís decide irse a vivir con su hermana a la ciudad de Temuco dejando las llaves de la propiedad en manos de la recurrida, pues por razones simplemente lógicas la casa y sitio no podían quedar abiertas, pues se estaría exponiendo a que cualquier persona pueda ingresar. Así, desde el momento en que las llaves de la propiedad han estado en manos de la recurrida de autos, el señor Aguayo nunca se las ha solicitado. La razón por la cual el señor Aguayo no lo haya hecho aún, son completamente desconocidas para la señora Rosa Painén, por lo mismo no encuentra la razón de ser del presente recurso de protección interpuesto en su contra. Así las cosas, el señor Aguayo ha faltado a la verdad, toda vez que no ha hecho ningún acto tendiente a tomar comunicación, pretendiendo el recurrido tener una propiedad abierta al público, refiriendo que falta a la verdad indicando que ambos accesos a la propiedad se encuentran cerrados, aún cuando la puerta de acceso



más pequeña de la propiedad se encuentra sin llave o candado alguno, agregando que su parte ha desmentido en parte los hechos que se imputan, puesto que su clienta ha obrado en defensa del inmueble del que es comunera, ejerciendo el mandato tácito y recíproco para conservarlo.

Manifiesta que su representada, sólo ha hecho uso del mandato tácito y recíproco, para proteger la propiedad común. Es más, el recurrente debería darle gracias a la señora Rosa Painén por el cuidado de la propiedad, pues él, en los hechos, la tiene en completo abandono, lo cual lo constituyen como un copropietario completamente negligente.

Por lo demás, el recurso ha perdido oportunidad por cuanto de la sola lectura de los escritos de la parte recurrente, se puede establecer que realmente existe un problema de copropiedad, que debe resolverse en el juicio particional que corresponda, y no en esta instancia. Además de que, la recurrida no puede negar aquello que nunca se le ha pedido. Además, refiere que es un absurdo que el señor Aguayo pretenda considerar que la colocación de seguridad al acceso sea un impedimento para él en particular, más aún si no ha tenido la simple molestia de sólo solicitar la llave para entrar. Así, el hecho de que se le haya negado acceso a la propiedad existe sólo en su imaginación. Más aún, refiere que sólo alega impedimento de entrada respecto de la hijuela número 20, no así de la hijuela número 14. Por otra parte, afirma que, en relación a la administración de los bienes comunes, el artículo 2305 del Código Civil señala que el derecho de los comuneros sobre la cosa común es el mismo que el de los socios en el haber social, de manera que tiene aplicación el mandato tácito y recíproco de administración que el artículo 2081 del Código civil consagra para los socios. Luego, no existe ningún antecedente que permita sostener que la administración de los bienes comunes se le hubiera conferido a uno de los herederos o propietarios de derechos y cuota, por ende, tienen plena aplicación las disposiciones citadas. No habiendo un ejercicio de



acciones que correspondan a un mero capricho, a una cuestión meramente potestativa, o un designio de su representada, carente de sentido, no existe tampoco esta variable.

Finalmente, afirma que la garantía del artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República no puede ser afectada, ya que no se ha vulnerado el derecho de propiedad en su esencia, concluyendo que esta acción no es la vía idónea, por lo que solicita el rechazo con costas.

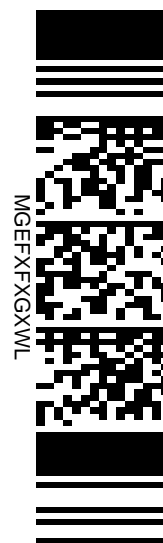
Se trajeron los autos en relación.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurso de protección fue incorporado a nuestra legislación como una acción de naturaleza cautelar en beneficio de quien, por causa de actos u omisiones arbitrarias o ilegales, sufre privación o perturbación en el ejercicio de diversos derechos constitucionales. El ejercicio de esta acción protectora, exige, como presupuesto ineludible una acción u omisión que revista caracteres de ilegal o arbitrario, cuya consecuencia inmediata, origine una situación determinante de privación, amenaza o perturbación para alguno de los derechos constitucionales amparados y contenidos en el artículo 19 de la Constitución Política de la República.

SEGUNDO: Que en el caso de autos, se ha alegado por el actor **JUAN LUIS AGUAYO LLANCALEO**, la privación de su derecho de dominio sobre la hijuela N°20, ubicadas en el sector Pitroe, de la comuna de Carahue, solicitando que se ordene a la recurrida poner pronto término a la conducta arbitraria e ilegal de los recurridos, disponiendo que se entregue la correspondiente llave para ingresar al inmueble y que la recurrida retire inmediatamente los candados con los que ha procedido a impedir el acceso de su representado, con costas.

TERCERO: Que sobre el dominio del inmueble no se ha controvertido por la recurrida, quien efectivamente reconoce que ambos son comuneros.

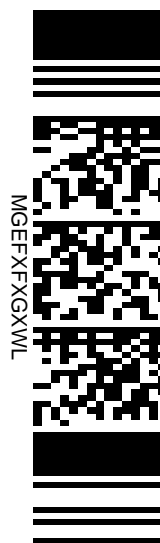


CUARTO: Que, en cuanto al acto ilegal o arbitrario, se ha sostenido por el actor que se ha obstaculizado el acceso al inmueble de autos, cuestión que en definitiva, no se ha controvertido por la recurrida, sino que se ha reconocido que no se ha hecho entrega de las llaves con motivo de que no se ha solicitado ésta, agregando que los actos que ha realizado han sido en su calidad de comunera.

QUINTO: Que conforme a lo anterior, precisamente la actividad de no tolerar el ingreso al inmueble, constituye un acto de autotutela, puesto que ha alterado una situación de hecho, ya que se hacía uso del camino en forma libre y sin obstáculos, concluyéndose que la instalación de un cerco debe ser corregida mediante el acogimiento del recurso de protección deducido, en la forma que se dirá en lo resolutivo, considerando que la conducta debe ser calificada como arbitraria por derivar del simple capricho o voluntad inmotivada, afectando la garantía contenida en el artículo 19 N°3 de la Constitución Política de la República, incurriéndose, además, en una conducta contraria a derecho que lesiona el derecho de propiedad que corresponde al recurrente al verse afectado en el acceso a su inmueble, y que garantiza el artículo 19 No 24 de la Carta Fundamental.

SEXTO: Que no obsta acoger el recurso, el hecho de que en lo futuro se discuta la procedencia o no de servidumbres legales, lo cual efectivamente corresponde a los tribunales de fondo.

Por estas consideraciones y atendido lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la Republica y Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre tramitación del recurso de protección, se declara que **SE ACOGE**, sin costas, el recurso de protección deducido por don **JUAN LUIS AGUAYO LLANCALEO**, en contra de doña **ROSA CELIA PAINEN CARRERA**, todos ya individualizados, solo en cuanto se declara que se ordena a la recurrida a entregar copia de las llaves de acceso del inmueble, impidiendo cualquier obstáculo que afecte el libre tránsito sobre el inmueble del que son comuneros.



Redacción del fallo Abogado Integrante Sr. Fernando Cartes
Sepúlveda.

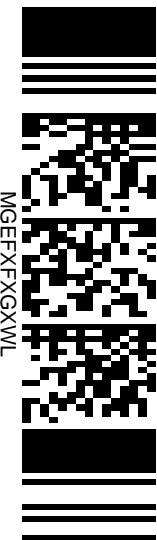
Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad

Rol N°Protección-75287-2022.



Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Temuco integrada por Ministro Jose H. Marinello F., Ministro Suplente Luis Alberto Olivares A. y Abogado Integrante Fernando Rene Cartes S. Temuco, veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés.

En Temuco, a veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés, 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 02 de abril de 2023, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>