

Rancagua, veintisiete de diciembre de dos mil veintitrés.

Vistos:

Con fecha 20 de septiembre de 2023 comparecen los abogados Katherine Villagra García, Eloísa Koch Zamorano y Óscar Begazo Ahumada, en favor de **Josué Alexis Toledo Lepe, Daniel Alonso Sepúlveda Cruz, René Eduardo Patiño Mora, Wilfredo Antonio Iturra Román, Cristian Daniel González Cáceres, Carola Ignacia Téllez Torralbo, Mario Andrés Sepúlveda Torres, Juan Emiliano Toledo Lepe, Massiel Alejandra Silva Rubilar, Suzana Irene Rubilar San Martín, Iván Andrés Briones Silva, Jorge Salomón Littin Cucumides, Felipe Andrés Mackenzie Paredes, Guillermo Aguilera Montecinos y, Branda Beatriz Parraguez Soto**; asimismo, en favor de grupos familiares y vecinos; quienes interponen acción de protección en contra de la **Sociedad Inmobiliaria Meléndez Cardoso y Compañía Limitada** y de su representante legal, **Patricio Eduardo Meléndez Cardoso**, y en contra de quienes resulten responsable, por la amenaza arbitraria e ilegal de corte del suministro de agua cruda rural, lo que vulneraría sus derechos contenidos en los Artículo 19 numerales 1, 3 y 24 de la Constitución Política de la República, esto es, el derecho a la vida e integridad física y psíquica de la persona, a no ser juzgados por tribunales ad hoc y, la propiedad.

Contextualiza señalando que los recurrentes son propietarios de inmuebles ubicados en el condominio “Parronales de Altué” ubicados en Camino Tuniche N° 2279 construidos en parcelaciones compradas a la Sociedad Inmobiliaria Meléndez Cardoso y Cía. Ltda. entre los años 2004 y 2018 y que, todos los sitios fueron vendidos con Certificado de Urbanización N° 020/2004, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Rancagua, que en lo pertinente certifica que la propiedad de la recurrida, ubicada en Camino a Tuniche N°2279, Rol Avalúo N° 1417-131, cuenta con los servicios de



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

Código: SMKXXKZDBES

urbanización de agua potable, alumbrado y pavimentación y, en relación al servicio de alcantarillado, cuenta con certificado de factibilidad.

Refiere que la empresa recurrida ha incurrido en una serie de incumplimientos contractuales. En primer lugar, la empresa abandonó sus responsabilidades poco después de iniciar este proyecto inmobiliario, no terminó el alumbrado eléctrico en zonas comunes, dejó sin terminar el asfaltado de paso vehicular y pavimentación de las aceras de las calles interiores del condominio, y lo más grave de todo, incumplió su compromiso de proporcionar agua potable a los residentes que habían adquirido propiedades bajo la promesa de que estas estarían debidamente urbanizadas y contarían con servicios básicos. Uno de los incumplimientos más notorios se refiere al hecho de que la empresa se mantuvo en total ausencia por un período que supera los quince años, sin brindar comunicación alguna a las partes involucradas acerca de una fecha de finalización de sus operaciones, ausencia se justificó mediante la declaración de quiebra de la empresa. Además, durante el período de ausencia de la empresa, los residentes del complejo residencial se vieron obligados a asumir la responsabilidad de gestionar y mantener el único pozo que les suministra agua Cruda Pozo 1 Camino a Tuniche 2279 - Coordenadas UTM N 6.221.471 E 338510 Datum WGS84 - Rancagua - VI Región. Esta carga recayó completamente sobre los propios residentes, quienes tuvieron que sufragar los costos asociados al mantenimiento y conservación del pozo, sin recibir contribución económica alguna por parte de la inmobiliaria.

En cuanto a la amenaza de corte del suministro de agua, expone que la empresa inmobiliaria, al regresar en julio de 2023, organizó una serie de reuniones con representantes de la comunidad afectada y, durante estas reuniones, se presentó a los residentes un contrato -a su juicio desproporcionado y altamente gravoso- que debían suscribir antes del 21 de septiembre del presente año. La amenaza se materializa a



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

Código: SMKXXKZDBES

través de la advertencia que, en caso de no suscribir dicho contrato, los residentes podrían quedarse sin acceso al agua, esta amenaza es especialmente preocupante, ya que implica la restricción del suministro de agua, lo que tendría un impacto significativo en la vida de los residentes, que habían adquirido sus inmuebles con la expectativa de contar con un suministro de agua adecuado y sin costos excesivos.

Explica que el contrato que se les impone por la recurrida establece tarifas que son claramente desproporcionadas y exorbitantes, asimismo, carece de información esencial sobre la calidad y el origen del agua suministrada, no se especifica si el agua será potable o si se trata de agua cruda o no potable, además, impone restricciones excesivas al prohibir la transferencia, enajenación o compartición del agua suministrada con terceros ajenos al contrato, limitando así la capacidad de los propietarios para gestionar su propio suministro de agua de manera eficiente. Destaca que estas cláusulas abusivas están siendo impuestas unilateralmente por la empresa inmobiliaria, sin considerar el marco regulatorio y sin una justificación legal o razonable para su aplicación. De este modo, consideran que la empresa recurrida está ejerciendo un control desproporcionado y potencialmente abusivo sobre un recurso esencial, lo que constituye una vulneración de los derechos fundamentales de los propietarios.

Continúan señalando el precio establecido para el suministro de agua, en comparación con el establecido por ESSBIO Rancagua, en específico, que se les pretende cobrar un cargo fijo de \$39.802 y que, en relación al valor del metro cúbico de agua, se les cobraría un 331,47% más que ESSBIO y en cuanto al costo del metro cúbico de sobreconsumo, un 293,95% más, destacando que la inmobiliaria, en este caso, no paga al Estado por el recurso hídrico que está proporcionando a los propietarios.



A lo anterior, suma que el representante legal de la Inmobiliaria recurrida, desde la casilla patriciomelendez.simc@gmail.com, envió un correo electrónico a la comunidad con fecha 21 de agosto de 2023, que constituye una amenaza condicionada a la suscripción del contrato de compraventa de agua no potable, para seguir con sus inmuebles con suministro de agua. Se menciona en la misiva que la Inmobiliaria ha realizado una inversión importante en el servicio de abastecimiento de agua, lo que se interpreta como un recordatorio velado que la empresa busca recuperar esta inversión a través de la suscripción de contratos. Esta insinuación constituye una amenaza implícita de posibles represalias económicas en caso de no suscribir el contrato, información que además es falsa, por cuanto la mantención de los equipos que extraen agua del pozo hasta el día de hoy, son de cargo de la comunidad de copropietarios, esto ante el abandono de este pozo por parte de la inmobiliaria. Además, la comunicación establece una fecha límite, el 21 de septiembre de 2023, para la toma de decisiones, así fijar una fecha como límite crea una sensación de urgencia y presión temporal que, de manera inequívoca, influye en la toma de decisiones de los compradores, limitando su capacidad para tomar decisiones de forma libre y bien fundamentadas. Esta presión implícita vulnera los derechos fundamentales de los residentes.

Exponen que, asimismo, la falta de constancia de la autorización de la inmobiliaria para extraer agua del pozo y su habilitación para vender el recurso hídrico por la entidad reguladora es información desconocida para los propietarios, pero es relevante a la hora de conocer la legitimidad de la inmobiliaria en el uso y comercialización del agua, aspectos deben ser investigados con detenimiento para determinar si la inmobiliaria está operando de acuerdo con la normativa vigente, y si tiene derecho a vender el recurso hídrico a los residentes del condominio.



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

Código: SMKXXKZDBES

Arguyen que de todo lo referido, se tiene que los recurrentes se encuentran privados del ejercicio pleno de su derecho de propiedad de múltiples maneras. La imposición de cláusulas abusivas y condiciones onerosas en el contrato de compra de agua no potable no solo constituye una intromisión ilegítima en su derecho de propiedad, sino que también tiene un impacto directo en el valor de sus propiedades.

Sostienen que aunque no se haga una referencia explícita al derecho a la vida, es evidente que las acciones de la Inmobiliaria Meléndez Cardoso y Cía. Limitada presentan una amenaza constante para la integridad física y psíquica de los propietarios afectados. La incertidumbre que rodea el acceso continuado al agua potable y las condiciones abusivas impuestas por la inmobiliaria no solo generan un estrés y una ansiedad innecesarios, sino que también pueden tener un impacto adverso en la salud mental y emocional de los afectados.

Indica que, por último, la garantía contemplada en el artículo 19 N° 3 de la Carta Fundamental, esto es, la prohibición de ser juzgado por comisiones especiales, se ve amenazada por las acciones de la Inmobiliaria recurrida, de forma unilateral y arbitraria, al imponer sanciones y condiciones a los propietarios, sin recurrir a tribunales o autoridades competentes. En lugar de respetar el proceso legal adecuado y garantizar el debido proceso, la inmobiliaria está tomando decisiones por sí misma que afectan los derechos de los propietarios, lo que socava gravemente la integridad del sistema judicial y del estado de derecho. Destaca que el principio de prohibición de ser juzgado por comisiones especiales, no sólo se refiere al derecho a ser juzgado por el tribunal que la ley establece, sino también al derecho de que cualquier conflicto legal sea conocido y resuelto por el órgano que la ley prescribe.

Puntualiza que en el presente caso, el actuar de la recurrida es efectivamente arbitrario, tal como se ha señalado, porque es contrario a la razón, afectando con ello garantías fundamentales de los propietarios y



que, asimismo resulta ser ilegal, desde que la acción con que amenaza la inmobiliaria, se encuentra en la infracción al artículo N° 11 inciso segundo de la Ley N° 20.998, que regula los servicios sanitarios rurales, y establece que el incumplimiento de las obligaciones pecuniarias derivadas de los contratos de servicios sanitarios no podrá afectar la prestación de los servicios a los usuarios, es decir, no puede suspender o interrumpir la prestación de servicios como el suministro de agua, lo que se contrapone con la cláusula del contrato propuesto, permite que la empresa de servicios suspenda el suministro de agua por mora en el pago.

Finalizó solicitando que, acogiendo el presente recurso, se disponga como medidas destinadas a restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección de los afectados, que el recurrido debe: **1.-** Prohibir el corte del suministro de agua a los beneficiarios individualizados por parte de la inmobiliaria. **2.-** Ordenar restablecer la conexión de acceso al agua de forma inmediata, en caso de que se haya producido el corte. **3.-** Ordenar a la Inmobiliaria abstenerse en lo sucesivo de interrumpir el suministro de agua potable, así como ejecutar en el futuro cualquier otro acto que importe un desconocimiento de la situación preexistente, sin el amparo de una resolución judicial y, en subsidio o adicionalmente, disponer lo que esta Corte estime de derecho y conducente al mismo fin de poner término a la privación que la acción denunciada le causa a los recurrentes en sus derechos constitucionales garantizados por la Carta Fundamental, con costas.

Acompañó a su presentación documentos fundantes.

Con fecha 2 de octubre de 2023 comparece Dayanna Aravena Garrido, Directora Regional de O'Higgins, de la **Dirección General de Aguas**, informando al tenor del presente recurso, señalando que existe un expediente de constitución de derechos de aprovechamiento, concluido por medio de la Resolución D.G.A Sexta Región N°120 de fecha 19 de noviembre de 2003, que constituyó a favor de la empresa



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

Código: SMKXXKZDBES

recurrida, un derecho de aprovechamiento consuntivo de agua subterránea, de ejercicio permanente y continuo, por un caudal de 6,4 l/s, que se captará por elevación mecánica desde un pozo, ubicado en el predio denominado Lote Tres de la subdivisión de la Chacra Ariel (Villa Nora Lote 3), calle Camino Tuniche N°2279, en las coordenadas UTM (m): Norte: 6.221.789 y Este: 338.715, escala 1: 50.000, Datum Provisorio Sudamericano de 1956. Agrega que sin embargo, no le consta al Servicio que dichos derechos hayan sido debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, de acuerdo a lo señalado en el artículo 20 del Código de Aguas, asimismo, que revisado el Catastro Público de Aguas del Servicio, no hay registro que dichos derechos se encuentren debidamente incorporados en aquél, de acuerdo al artículo 122 del Código de Aguas. Finalmente, informa que revisada su base datos, no hay registro que dichos derechos se encuentren actualmente con sistema de medición de caudales, de volúmenes extraídos y de niveles estáticos o dinámicos en las obras, además de un sistema de transmisión de la información que se obtenga, de acuerdo al artículo 68 del Código de Aguas.

Con fecha 6 de octubre de 2023 comparece el señor **Conservador de Bienes Raíces de Rancagua**, informando que revisado el Índice del Registro de Propiedad de Aguas, se encontró una inscripción a nombre de la Sociedad Inmobiliaria recurrida, en fojas 10 N° 17, correspondiente al Registro de Propiedad de aguas del año 2004, de fecha 5 de febrero de 2004, relativa a la Resolución N°120 de fecha 19 de noviembre de 2003 de la Dirección General de Aguas, la cual aparece vigente, por no constar anotaciones marginales de transferencia ni cancelación.

Con fecha 23 de octubre de 2023 comparece el abogado Mario Barrientos Ossa, en la representación de los recurridos **Sociedad Inmobiliaria Meléndez Cardoso y Cía. Limitada** y **Patricio**



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

Código: SMKXXKZDBES

Eduardo Meléndez Cardoso, solicitando el rechazo del recurso, por infundado y temerario, con costas.

Señala que es efectivo que la empresa recurrida llevó a cabo, en predios de su dominio, un proyecto conocido como Condominio Parronales de Altué, en los lotes 5A y B, ambos resultantes de la subdivisión del Lote Cinco, originado en la subdivisión de la Chacra Ariel, Camino a Tuniche N° 2.279, comuna de Rancagua. Se contemplan dos etapas, de 21 lotes cada una, de las cuales solo se ha completado la primera. Tal condominio fue legalizado como tal, regido por la ley 19.537. Asimismo, que es efectivo que es titular de un derecho consuntivo de aprovechamiento de aguas subterráneas, por un caudal de 6,4 litros por segundo, que se capta por elevación mecánica desde un pozo ubicado en el Lote Tres de la subdivisión de la Chacra Ariel, de propiedad de la recurrida, Camino a Tuniche N° 2279, comuna de Rancagua. Fue constituido por la Res. 120, de 19 de noviembre del año 2003, de la Dirección General de Aguas, que rola inscrito a fojas 10 N° 17, en el Registro de Propiedad de Aguas del año 2004, del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.

Expone que, de lo antes dicho, queda claro que el pozo de donde se extraen las aguas, está ubicado en un lote distinto de aquellos en que se constituyó el Condominio Parronales de Altué, por lo cual los propietarios de los lotes que lo conforman, no tienen derecho alguno, ni sobre el lote antes mencionado, ni sobre el pozo que en él se encuentra. En cuanto al pozo de captación de aguas subterráneas, está ubicado dentro del citado Lote Tres-B, en las coordenadas U.T.M (m): Norte: seis millones doscientos veintiún mil setecientos ochenta y nueve y Este: trescientos treinta y ocho mil setecientos quince, escala uno: cincuenta mil Datum Provisorio Sudamericano de mil novecientos cincuenta y seis, Huso 19.



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

Código: SMKXXKZDBES

Manifiesta que el agua que se extrae del citado pozo cuenta con la Resolución Exenta N° 1744, de fecha 12 de mayo del año 2003, que aprueba la regularización del proyecto de agua potable particular, y de la Resolución Exenta N° 856, de 20 de febrero del año 2004, que autoriza la explotación del agua potable extraída del pozo, ambas resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial de Salud Sexta Región, que acompaña. Así, queda demostrado que la recurrida es titular de un sistema de agua potable particular, destinada a su suministro a terceros, de manera remunerada, porque tal sistema es para aportar agua de propiedad de ésta a los consumidores que deseen ser abastecidos, mediante el contrato pertinente, e implica la instalación de una infraestructura onerosa, consistente en servicio eléctrico, bombas de extracción mecánica, su mantención mecánica y sanitaria, una red de cañerías para trasladar el agua a sus consumidores, etc., entre otros.

Indica que todo lo anterior le consta a los recurrentes, que hacen uso de esas aguas para su consumo, y nunca han dicho que les cause algún daño: saben que viene del pozo y que es sana. Existe una demostración empírica de su calidad, ante la ausencia de daños a la salud de los consumidores, a la ausencia de reclamos o acciones administrativas o judiciales, lo que conlleva para los recurrentes la conocida doctrina de los actos propios, ampliamente conocida.

Informa que, por escritura pública otorgada con fecha 13 de abril del año 2023, la recurrida vendió el Lote 3-A, a la Sociedad Inmobiliaria Arévalo y Cía. SpA, donde se constituirá un condominio. En la cláusula Séptima de dicha escritura se estipuló, entre otros, que en el Lote 3-B, producto de la subdivisión del Lote 3, que permanece en el dominio de “la vendedora”, existe un pozo de captación de aguas subterráneas, incluyéndose todos sus datos, y dejando expresa constancia que el agua que se extrae del citado pozo cuenta con la Resolución Exenta N°1744, de fecha 12 de mayo del año 2003, que aprueba la regularización del



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

Código: SMKXXKZDBES

proyecto de agua potable particular, y de la Resolución Exenta N°856, de 20 de febrero del año 2004, que autoriza la explotación del agua potable extraída del pozo y que, la parte “compradora”, declara conocer el dicho pozo y la calidad de agua que se extrae de él, renunciando a todo reclamo u objeción futura en torno a tales circunstancias. También se establece allí que “la parte vendedora” abastecerá al lote 3-A, que por este acto compra, adquiere y acepta para sí “la parte compradora”, mediante la venta de agua apta para consumo humano, extraída del pozo existente en el Lote 3-B. Esta venta se hará exclusivamente a “la parte compradora”, quien la recibirá en un estanque acumulador de su propiedad, siendo de su exclusiva responsabilidad y a su propio costo, distribuir el caudal de agua que reciba entre quienes adquieran a futuro los sitios o lotes que resulten de la subdivisión del Lote 3-A, o del condominio que en él pueda constituirse. Refiere que, como puede apreciarse, la recurrida celebró contratos de suministro de agua potable a otros propietarios distintos de los recurrentes, cuyos términos son similares a los del contrato de suministro y venta de agua que los recurrentes se niegan a firmar, lo que excluye la arbitrariedad e ilegalidad imputadas. Queda asimismo claro, que el agua de propiedad de la recurrida, extraída del pozo ubicado en el Lote Tres B, no está destinada exclusivamente al condominio Parronales de Altué, sino que a todos quienes se interesen en adquirirla, pagando el precio pertinente, por lo cual los recurrentes no pueden pretender un trato excepcional y diferente, sin respaldo ni legal, ni contractual. Tal conducta discriminatoria está prohibida y sancionada en la ley.

Expresa que, en consecuencia, la recurrida tiene un dominio erga omnes sobre el derecho de aprovechamiento y sobre las aguas que se extraen, en mérito del cual es titular de un derecho indubitado, del cual puede usar, gozar y disponer arbitrariamente; no siendo contra la ley o contra derecho ajeno, conforme dispone el art. 582 del C.C. La



propiedad otorga a su titular los derechos de usar, gozar y disponer de la respectiva cosa y de lo que produce, en cuya virtud la recurrida puede vender el agua extraída, por no existir norma alguna que se lo prohíba, sino que a la inversa, hay normativa expresa que lo autoriza.

Sostiene que, por otro lado, los recurrentes en autos, no han acreditado título alguno que les otorgue tal presunto derecho, carecen de un derecho indubitado, razón suficiente para desechar este recurso. Frente al derecho real de la recurrida, los actores no tienen título ni derecho alguno que acreditar, que no sea su intención de recibir agua ajena sin costo, generando en su favor un enriquecimiento sin causa, lo que implica que desean que se dicte una sentencia declarativa, creando en favor de los recurrentes un derecho del cual carecen.

Destaca que los recurrentes están confesos en su libelo, libre y espontáneamente, de haberse apropiado de la tenencia material del pozo y del agua que allí se extrae, sin pagarla, sin tener derecho alguno y contra la voluntad de su dueño. En su relato, confiesan haber entrado en un terreno ajeno, el Lote Tres B, propiedad de la recurrida, sin permiso o facultad alguna para ello, y de haberse apropiado del agua extraída, consumiéndola en su beneficio, configurando los delitos de usurpación de inmueble y de robo o hurto de agua, penalmente castigados.

En relación al correo electrónico remitido a la comunidad, que reconoce, señala que es claramente un documento vinculado con un proceso de negociación, una oferta comercial, destinada a formalizar un contrato de suministro de agua y que los recurrentes distorsionan maliciosamente el contenido del documento, por cuanto no contiene ninguna amenaza de corte de agua. Sólo ha existido una renuncia a aceptarla por los recurrentes, al negarse a suscribir el contrato de suministro.

Sostiene que la situación descrita revela que hay una controversia entre las partes acerca de la negociación y celebración de un contrato,



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

Código: SMKXXKZDBES

que no puede salvarse por la vía de este recurso, con un procedimiento concentrado, informal, sin probatorio, que impide sentencias declarativas. La controversia exige una acción de lato conocimiento, ajeno a este procedimiento.

Puntualiza que dicen los recurrentes que desde hace quince años, la Inmobiliaria se habría ausentado y que habría declarado en quiebra, pero lo desmiente categóricamente, acompañando contratos con otros clientes, que demostrarían su plena vigencia y actividad. Además, que el condominio está legalmente constituido, tiene -o debe tener- su directiva que lo represente, la cual debe obrar en su representación. Pretender que la Inmobiliaria deba estar constantemente a cargo, no es una afirmación válida, ni legal; haciendo hincapié en que los recurrentes nunca dedujeron acciones en su contra, ni sobre el tema de agua que los ocupa, ni de ninguna otra, las cuales hoy están prescritas, atendidas las fechas que ellos mismos citan en su recurso. Si no dedujeron tales acciones, tácitamente queda demostrado que estuvieron siempre conformes, y que los detalles de su funcionamiento recaían sobre ellos mismos, como condominio legalmente constituido, a través de su directorio; entonces, igualmente debe entenderse extemporáneo este recurso, porque no puede darse la paradoja notable que pueda recurrirse de protección respecto de hechos cuyas acciones ordinarias prescribieron.

Añade que la recurrida no puede ser privada de su derecho de dominio sobre las aguas, sino es con una indemnización justa. Por tanto, no habiendo norma legal ni contractual alguna que diga lo contrario, esta Corte no podría disponer que se siga suministrando agua de su propiedad a los recurrentes, sin el pago de la misma, o una indemnización justa, ninguna de ambas existe en estos autos, por lo cual no sería entendible que un derecho de dominio sobre las aguas pueda serle arrebatado, sin expropiación u otra razón legalmente valedera, sin compensación, ordenando dárselo sin pago a terceros que, carecen de



todo título, de todo antecedente acreditado que respalde sus pretensiones, y que la situación que dice afligirles se la han causado ellos mismos, por haber rechazado el contrato de suministro, debiendo recordarse que nadie puede crear un derecho en su favor, por un acto unilateral propio.

Acompañó a su informe documentos fundantes.

Con fecha 5 de diciembre de 2023, comparece la **Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Rancagua**, acompañando los documentos consistentes en: certificado de urbanización N° 20, respecto a Proyecto de Urbanización de la sociedad recurrida.

En su oportunidad, se trajeron los autos en relación.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, el recurso de protección establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías constitucionales que esa misma disposición enumera, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, dificulte o perturbe ese ejercicio.

SEGUNDO: Que, el hecho que motiva la interposición de la presente acción constitucional de protección, es el incumplimiento de parte de la recurrida de una serie de obligaciones, relativas a los inmuebles que vendió en su oportunidad a los recurrentes, y especialmente a la eventual amenaza que habrían recibido los recurrentes por parte de la recurrida, respecto de su intención de proceder al corte de suministro de agua, en el evento de no celebrar un contrato que puso a disposición de aquellos.

TERCERO: Que el recurrido pide el rechazo a la presente acción haciendo presente que no existe acto ilegal ni arbitrario, y que los actores sólo pretenden tergiversar mediante este recurso, los términos contractuales que los rigen respecto al recurrido, y pretende obtener el



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

Código: SMKXXKZDBES

reconocimiento de prestaciones a las que no tienen derecho alguno, no teniendo un derecho indubitado por lo que reclaman, no siendo en efecto la presente acción la vía para obtener lo pretendido.

CUARTO: Que, conforme emana de los antecedentes de la presente causa, efectivamente, aparece que la controversia se centra en diversos aspectos que es posible advertir que exceden el contenido propio de un recurso de protección, tal como lo ha alegado la recurrida. En este sentido, se aduce la existencia de diversos contratos de compraventa respecto de los recurrentes, y constituye un punto debatido si aquellos incorporaban o no el otorgamiento de aguas, y en su caso la gratuidad o no de ellas, cuestión que la recurrida niega, sosteniendo que los señalados contratos se cumplieron a cabalidad y no contienen las obligaciones que aducen los recurrentes. Esta parte señala, igualmente, que tiene un derecho de aprovechamiento de aguas debidamente inscrito, plenamente vigente, y que lo pretendido por los recurrentes implica una afectación a dicho derecho real, discutiéndose asimismo la propiedad de la infraestructura para extraer el agua del pozo correspondiente, que además se encuentra en un terreno de su propiedad. Se cuestiona también por la recurrida que en estas condiciones, y atendida la fecha de los contratos de compraventa, las eventuales acciones estarían prescritas.

QUINTO: Que, en consecuencia, en el señalado contexto, aparece que entre las partes existen diferencias sustanciales en relación a la efectividad que el hecho atribuido al recurrido que sustentan el recurso, y se cuestiona y discute por ambas partes sobre el derecho de agua en cuestión, y todas las otras materias a que se hizo mención en el considerando anterior, de lo que es posible concluir que no se vislumbra un derecho indubitado en relación a los recurrentes que sea posible de resguardar a través de este recurso, situación que indefectiblemente debe ser resuelta en otro tipo de procedimiento en el que las partes puedan acompañar todos los antecedentes necesarios para su resolución,



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

Código: SMKXXKZDBES

debiendo el actor ejercer los procedimientos administrativos y judiciales ordinarios para obtener las pretensiones que a través de este recurso requiere, puesto que esta acción cautelar no constituye una instancia para aclarar hechos, ni constituir ni declarar derechos, sino para proteger derechos no discutidos y libres de controversia, no siendo ésta la vía idónea para resolver sobre aquello.

SEXTO: Que, en consecuencia, la presente acción de protección no podrá prosperar.

Por estas consideraciones y atendido lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, y Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre tramitación y fallo del Recurso de Protección, **se rechaza**, sin costas, la acción constitucional de protección deducida en favor de Josué Alexis Toledo Lepe y otros, en contra de la Sociedad Inmobiliaria Meléndez Cardoso y Compañía Limitada y de su representante legal, Patricio Eduardo Meléndez Cardoso.

Regístrese, comuníquese y archívese.

Rol I. Corte 3132-2023-Protección.

Se deja constancia que esta sentencia no reúne los presupuestos para ser anonimizada, de acuerdo a lo dispuesto en el Acta 44-2020 de la Excma. Corte Suprema.



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

Código: SMKXXKZDBES

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Rancagua integrada por Ministro Jorge Fernandez S., Fiscal Judicial Joaquin Ignacio Nilo V. y Abogado Integrante Mauricio Andres Abarca L. Rancagua, veintisiete de diciembre de dos mil veintitres.

En Rancagua, a veintisiete de diciembre 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: SMKXXKZBES