

Santiago, cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro.

Vistos y considerando:

Primero: Que el abogado Vicente Hernández Labarca, en representación de doña **María Noé Barison**, quien interpone acción de protección en contra de la administración del **Edificio Las Torcazas 237**, representada legalmente por su administrador don José Laiseca, ambos domiciliados en Las Torcazas 237, comuna de Las Condes, por el acto que estima arbitrario e ilegal consistente en impedir el pleno uso de los derechos de que es titular respecto a un departamento y estacionamientos ubicados en dicho edificio, amenazando, de esa forma, la garantía consagrada en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República.

Hace presente que su representada es titular del uso y goce del departamento 801, así como de sus estacionamientos, en virtud de una declaración de bien familiar de que fue objeto dicho inmueble mediante resolución de 7 de febrero de 2019 en la causa RIT C-9275-2018 del Segundo Juzgado de Familia de Santiago.

Indica que el 21 de enero de 2024, un conserje del edificio, de nombre Claudio Silva, le negó el acceso a los estacionamientos a la actora, quien se encontraba en compañía de sus hijos y actual pareja, además de proferirle improperios y manifestarle que él seguía instrucciones del dueño del departamento y no de ella. Además, refiere que el mismo conserje amenazó con golpear a la actual pareja de la actora, don Miguel Brunaud Ramos. Explica que, a consecuencia de lo anterior, sólo se le permitió hacer uso del estacionamiento de visitas, con menores medidas de seguridad que la de los residentes. Agrega que el mismo conserje contactó a la ex pareja de su representada, propietario del inmueble, quien concurrió al departamento, donde agredió a la actora y a su actual pareja, habiéndosele permitido el acceso al edificio.

Afirma que los hechos expuestos dan cuenta de una amenaza a los derechos de uso y goce de que es titular la actora sobre el inmueble declarado como bien familiar, razón por la cual solicita que: (i) se le ordene al recurrido que se abstenga de perturbar el derecho de su representada sobre el uso y goce de que es titular respecto del inmueble; (ii) se permita a su representada el libre acceso a los estacionamientos del inmueble en el que reside y a cualquier otra persona autorizada por ella; (iii) se desvincule al



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

Código: RLQMXPBWSKT

conserje referido, por concurrir causales de despido del Código del Trabajo y; (iv) las costas del recurso.

Segundo: Que, por la recurrida evacuó informe el abogado Santiago Martínez San Martín, solicitando su rechazo, con costas.

Realiza una cronología de lo ocurrido el 21 de enero de 2024 en el edificio, relatando que la actora comenzó a discutir con el conserje de turno, quien le había indicado que, como el vehículo en el que se transportaba era de visita, debía estacionarse en los estacionamientos de visita.

Agrega que, posteriormente, la actora le habría intentado dar un manotazo al conserje, sin lograrlo, y que habría realizado llamadas telefónicas.

Luego, se incorporaron a la conversación dos residentes del edificio, uno de los cuales pertenecía al comité de administración, y, posteriormente, la actual pareja de la actora, quien comenzó a agredir al conserje, debiendo intervenir los residentes para evitar una pelea.

Indica que, en las referidas circunstancias, el conserje se retiró anticipadamente de su turno, acompañado del miembro del comité de administración, y luego de que llegara el conserje de turno de noche, la actora y su pareja se retiraron al departamento.

Asevera que, minutos después, llegó al edificio el propietario del inmueble en que reside la actora, quien fuera avisado por ella misma, a través de una de las llamadas telefónicas que realizó, de la situación que tomó lugar. Al llegar esa persona, en primer lugar, conversó con los dos residentes del edificio antes aludidos, quienes esperaban la llegada del administrador; en segundo lugar, sube al departamento en que reside la actora y; finalmente, minutos después, se retira del edificio.

Afirma que lo narrado en el libelo es falso, por cuanto fue la actora y su actual pareja quienes profirieron expresiones injuriosas y realizaron agresiones al conserje, a consecuencia de las cuales éste renunció a su trabajo.

De otra parte, indica que no se ha acreditado por la actora el dominio sobre los estacionamientos a que intentó obtener acceso, por lo que carecería de legitimación activa y, finalmente, que la acción habría perdido su objeto, habida consideración que el conserje ya no continúa trabajando en el inmueble.



Tercero: Que, el recurso de protección de garantías constitucionales, consagrado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye una acción cautelar o de emergencia, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes, que en esa misma disposición se enuncian, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio.

Luego, es requisito indispensable de la acción de protección la existencia, por un lado, de un acto u omisión ilegal -esto es, contrario a la ley- o arbitrario -producto del mero capricho o voluntad de quien incurre en él- y que provoque algunas de las situaciones que se han indicado.

Cuarto: Que desde ya cabe descartar la pretensión de que a través de este recurso, se ordene a la recurrida que se desvincule al conserje Claudio Silva, por resultar una pretensión que excede todo derecho constitucionalmente garantizado para la recurrente.

Quinto: Que en lo demás, cabe señalar que apreciados los antecedentes aportados por la recurrente y la recurrida de conformidad a la sana crítica, es posible advertir que en causa Rit C-9275-2028 del Segundo Juzgado de Familia de Santiago, la recurrente y su cónyuge Marco Antonio Atal Ramos, llegaron al siguiente acuerdo: “Los litigantes acuerdan que el bien raíz ubicado en Calle Las Torcazas 237 departamento 80, Las Condes, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, se constituye bien familiar de forma definitiva por constituir la residencia principal de la familia y todos los bienes muebles que la guarnecen.

El tribunal tuvo por aprobado el acuerdo y dispuso que se anotara al margen del registro respectivo por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Sexto: Que así entonces tiene aplicación lo dispuesto en el inciso primero del artículo 142 del Código Civil que dispone: *“No se podrán enajenar o gravar voluntariamente, ni prometer gravar o enajenar, los bienes familiares, sino con la autorización del cónyuge no propietario. La misma limitación regirá para la celebración de contratos de arrendamiento, comodato o cualesquiera otros que concedan derechos personales de uso o de goce sobre algún bien familiar”*.



Séptimo: Que sobre el alcance de tal declaración de familiar, esto es si incluye los tres estacionamientos y la bodega, habrá de estarse al certificado emitido por el Conservador de Bienes Raíces el 14 de febrero de 2024, que es del tenor siguiente:

“Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 15655 Número 22527 del Registro de Propiedad del año 2017 ubicado en la comuna de LAS CONDES que corresponde a: Departamento número ochocientos uno del octavo piso, bodega número veintitrés del segundo subterráneo y los estacionamientos números sesenta y cuatro, sesenta y cinco y sesenta y seis, del segundo subterráneo, todos del Edificio Las Torcazas Doscientos Treinta y Siete, ubicado en calle Las Torcazas número doscientos treinta y siete, de propiedad de ATAL RAMOS MARCO ANTONIO. Se deja constancia que el inmueble individualizado está declarado BIEN FAMILIAR”

Octavo: Que como se observa, se declaró bien familiar el inmueble amparado con la inscripción inscrito a fojas 15655, número 22527, del Registro de Propiedad del año 2017 y según el certificado del Conservador de Bienes Raíces tal inscripción no solo ampara el departamento 801 del octavo piso sino también la bodega número veintitrés del segundo subterráneo y los estacionamientos números sesenta y cuatro, sesenta y cinco y sesenta y seis, del segundo subterráneo.

Noveno: Que no corresponde entonces a la administración recurrida, determinar el sentido y alcance del bien familiar acordado y si no fue intención del cónyuge de la recurrente incluir en el acuerdo de declaración de bien familiar todos los inmuebles que amparan la inscripción sino solamente la dependencia del octavo piso correspondiente al departamento en sí, será una cuestión que deberá ser aclarada ante el Juzgado respectivo, pues el hecho es que en el Conservador la declaración de bien familiar aparece amparando también la bodega y los estacionamientos.

Décimo: Que de esta manera la actuación de la Administración del Edificio Las Torcazas 237 de Las Condes, al impedir a doña María Noé Barison el libre acceso a los estacionamientos números sesenta y cuatro, sesenta y cinco y sesenta y seis, del segundo subterráneo, es un acto ilegal y arbitrario que excede sus facultades estatutarias, amagando a la recurrente la



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

Código: RLQMPBWSKT

garantía constitucional del artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, en cuanto al libre ejercicio sobre el derecho de propiedad en sus diversas especies, en este caso los derechos de uso que le otorga la declaración de bien familia vigente según la inscripción en el Conservatorio de Bienes Raices, debiendo cesar en dicha perturbación, facilitando de todas sus formas el acceso a los mismos.

Con lo expuesto, y lo dispuesto en los artículos 19 y 20, ambos de la Constitución Política de la República y Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, se resuelve:

Que **se acoge** el Recurso de Protección deducido por **María Noé Barison**, en contra de la administración del **Edificio Las Torcazas 237 de Las Condes**, representada legalmente por su administrador don José Laiseca, solo en cuanto dicha administración se abstendrá de perturbar el uso de los estacionamientos números sesenta y cuatro, sesenta y cinco y sesenta y seis, del segundo subterráneo, todos del Edificio Las Torcazas Doscientos Treinta y Siete, facilitando el ingreso a los mismos.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redacción del Ministro Sr Hernán Crisosto Greisse

N°Protección-735-2024.

Pronunciada por la **Octava Sala** de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la ministra señora Dobra Lusic Nadal e integrada, además, por el ministro señor Hernán Crisosto Greisse y la abogada integrante señora Catalina Infante Correa. No firma la ministro señora Lusic, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por encontrarse ausente.



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

Código: RLQMPBWSKT

Pronunciado por la Octava Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Hernan Alejandro Crisosto G. y Abogada Integrante Catalina Infante C. Santiago, cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

