

Santiago, diecisiete de noviembre de dos mil veinticinco.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de su considerando séptimo, que se elimina.

Y se tiene, en su lugar y, además, presente:

Primero: Que en estos autos compareció doña Franca Olivier Rivera, quien dedujo recurso de protección en contra de don Sergio Sepúlveda Bravo y don Hugo Rodríguez Bustos, miembros de la Directiva del Condominio Kawallu, ubicado en la comuna de La Serena.

Expresa que adquirió el denominado Lote Trece y sus derechos de aguas asociados, dentro del mencionado condominio, el cual cuenta con un portón de acceso controlado. Por este motivo, se dirigió a los recurridos, quienes le han impedido regularizar una deuda de gastos comunes y acceder al sistema que le permite abrir el portón de ingreso, desde su celular.

Estima que este último actuar resulta arbitrario, ilegal y vulneratorio de su garantía constitucional del artículo 19 N°1°, 5°, 23 y 24 de la Carta Fundamental, razón por la cual solicita se reconozca su derecho de dominio, permitiendo a ella y su grupo familiar el registro en el sistema informático que le permita la apertura remota del portón, además de la información que le permita regularizar posibles deudas de gastos comunes.



Segundo: Que, dado que los recurridos no evacuaron informe, esta Corte solicitó información a Carabineros de Chile, quienes se constituyeron en el lugar, pero sin poder comunicarse con aquellos.

Los funcionarios policiales obtuvieron información de uno de los vecinos, quien indicó que es la directiva quien gestiona el ingreso de los números telefónicos a la plataforma que permite operar el sistema de apertura del portón de acceso vehicular, sin perjuicio de existir una puerta peatonal que se encuentra abierta, en tanto tiene fallas en su cierre.

Tercero: Que, asimismo, el Juzgado de Garantía de la Serena informó en relación con la existencia de una querrella por delitos de contrato simulado, estafa y usura, deducida en contra de la recurrente y referida precisamente a la compra del Lote N°13 antes singularizado. Respecto de dicha acción, se indicó que fue notificada al Ministerio Público el 14 de mayo de 2024 y que no registra nuevas actuaciones, encontrándose en tramitación y sin medidas cautelares reales vigentes.

Cuarto: Que, en el escenario ya expuesto, aparece que la actora acompañó una inscripción de dominio de 5 de abril de 2023, de la cual consta que adquirió el Lote N°13 de la subdivisión de la Parcela N°50 del Proyecto de Parcelación Altovalsol, comuna de La Serena, además de



sus derechos de aguas asociados, propiedad cuya vigencia no ha sido cuestionada.

Asimismo, se ha constatado que sobre el inmueble no recaen gravámenes o medidas cautelares reales que priven a la actora de ese dominio o limiten su ejercicio.

Quinto: Que, por tanto, habiendo sido referido por Carabineros de Chile que son precisamente los recurridos quienes manejan el sistema que permite la apertura del portón de acceso al condominio, del cual ha sido privada la actora, dicho actuar se torna en arbitrario, por cuanto carece de toda justificación y, a la vez, ilegal, en tanto la priva de las facultades de usar, gozar y disponer que legalmente le corresponden en su calidad de dueña del terreno y que, como se señaló, se encuentran plenamente vigentes en tanto no exista otro acto de la autoridad o resolución judicial que las limite.

Tales potestades emanadas de su dominio son aquellas que, a la vez, la habilitan para obtener la información relacionada con el estado de pago de los gastos comunes asociados a la propiedad.

En consecuencia, el actuar de los recurridos resulta vulneratorio de la garantía constitucional del artículo 19 N°24 de la Carta Fundamental, circunstancia que motiva el acogimiento de la acción constitucional deducida, según se dirá.



Por estas consideraciones, y de conformidad, además, con lo prevenido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de diecinueve de marzo de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de La Serena y, en su lugar, se declara que **se acoge** el recurso de protección interpuesto por doña Franca Olivier Rivera y, en consecuencia, se dispone que los recurridos, dentro de quinto día contado desde la notificación por el estado diario de la presente sentencia, deberán otorgar a la actora acceso al sistema informático que permite la apertura, vía celular, del portón de acceso del Condominio Kawallu, comuna de La Serena, como así también entregarle un documento donde conste el estado actual de pago de los gastos comunes asociados al Lote N°13.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Abogada Integrante señora Benavides.

Rol N° 11.192-2025.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Diego Simpértigue L. y Sr. Jorge Zepeda A. (s) y por los Abogados Integrantes Sra. María Angélica Benavides C. y Sr. José Valdivia O. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, el Ministro Sr. Zepeda y el Abogado Integrante Sr.



Valdivia por no encontrarse disponible sus dispositivos electrónicos de firma.



En Santiago, a diecisiete de noviembre de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

