

Santiago, veintiuno de junio de dos mil diecinueve.

Vistos:

Primero: Que el recurso se dedujo en contra de la Inmobiliaria Los Jardines San Francisco de Asís S.A. por los actos ilegales y arbitrarios que las recurrentes dicen haber conocido el día primero de Febrero del año en curso y que afectan su derecho constitucional de propiedad.

Manifiestan que son dueñas del 50% de los derechos sobre el inmueble de calle [REDACTED] de la comuna de Santiago, que adquirieron por sucesión por causa de muerte, en tanto que el 50% restante es de propiedad de los hijos de don [REDACTED] [REDACTED], que vendieron a la recurrida y es así que ésta ha intentado comprarle su parte, pues proyecta la construcción de edificios de viviendas económicas en el sector, para lo cual han emprendido una verdadera persecución, la que sobrepasó el límite de la legalidad y la racionalidad pues en la fecha ya indicada, cuando una de las recurrentes hizo la visita de rutina mensual al inmueble para revisar su estado y tasarlo, sin que pudiera ingresar ya que la inmobiliaria había cambiado el candado de acceso con el objeto de impedirles el ingreso, pudiendo observar que al interior se encontraba personal de la misma, de todo lo cual dejó constancia ante Carabineros, que concurrió al lugar, así como también le hizo presente a los representantes de la recurrida que manifestaron que no abrirían la reja. Expresan que de esta manera se afecta su derecho constitucional de propiedad, ya que son privados de los atributos propios del dominio, sin que unos comuneros puedan actuar en la forma que lo hacen, pues no existe un acuerdo en el sentido de haberles confiado la administración, razón por la que solicitan que se acoja el recurso, declarando que el cambio de candado de acceso por parte de la recurrida es un acto arbitrario e ilegal y que esta deberá abstenerse de cualquier acto u omisión que les impida acceder y usar la propiedad común en los términos establecidos en el Código Civil.

QRFXVPRXQ

Segundo. Que en su informe la Inmobiliaria Los Jardines San Francisco de Asís S.A., manifestó que efectivamente es dueña del 50% del inmueble por compra que hizo a [REDACTED], según escritura pública de fecha 29 de Noviembre de 2018, y es así que estas personas en sus calidades de únicos poseedores materiales del inmueble, le hicieron entrega del mismo libre de toda clase de ocupantes y bienes, con sus llaves que incluían la cadena y el candado para cerrar la reja de acceso, que son las mismas que están en el lugar, pues no las ha cambiado hasta la fecha.

Agrega que el día 11 de Enero de 2019, presentó una demanda en contra de las recurrentes, por la que pedía la citación a los interesados en la partición del inmueble al comparendo de designación de árbitro partidador, comenzado una serie de conversaciones y negociaciones con el abogado de ellas para una posible compra de sus derechos, sin que hayan tenido respuesta, permaneciendo el inmueble desocupado y sin moradores, solo con cuidadores, estando a la espera que se designe al juez árbitro.

Señalan que no existe ilegalidad o arbitrariedad alguna de su parte encontrándose pendiente la causa sobre designación de partidador a la que aludió, por lo que no han incurrido en los actos ilegales o arbitrales que se les imputa, en razón de lo cual el recurso es improcedente.

Tercero: Que el hecho que sirve de fundamento al recurso, esto es, que se habría prohibido el ingreso de las recurrentes a la propiedad común, no se encuentra acreditado y, por el contrario, negado por la recurrida quien manifestó que por haber adquirido el 50% de los derechos, tomó posesión del inmueble que le fue entregado por su vendedora en la forma que actualmente se encuentra, sin que haya hecho cambio alguno en la forma de ingreso al mismo.

En razón de lo anterior, el recurso, en cuanto denuncia vías de hecho que no existen o, al menos, no se acreditaron, no puede prosperar, todavía más si se tiene en cuenta que en conformidad a lo



QRFXVPRXQ

expresado por ambas partes, se trataría de un conflicto entre miembros de una comunidad en el dominio del inmueble, que no puede ser resuelto por esta vía excepcional, menos aun si no existe afectación a derecho constitucional alguno.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, **se rechaza** el recurso deducido por [REDACTED] y [REDACTED], en contra de la Inmobiliaria Los Jardines San Francisco de Asís S.A., con costas.

Regístrese, comuníquese y en su oportunidad archívese.

Redacción del ministro Carlos Gajardo Galdames.

N°Protección-9144-2019.



Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Carlos Gajardo G., Fiscal Judicial Raul Gregorio Trincado D. y Abogada Integrante Paola Herrera F. Santiago, veintiuno de junio de dos mil diecinueve.

En Santiago, a veintiuno de junio de dos mil diecinueve, 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 07 de abril de 2019, 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>.