

**Chillán, diez de enero de dos mil veinticuatro.**

**Visto:**

1°.- Comparece el abogado don Pablo Esteban Saavedra Briones, domiciliado en calle Vega de Saldías N°963 comuna de Chillán, quien actuando en representación convencional de don **Fabián Francisco Romero Fonseca**, comerciante, mismo domicilio, interpone recurso de protección en contra de **INVERSIONES ETCHEVERS LIMITADA**, representada legalmente por don **Juan Javier Pestey Etchevers Mendoza**, y en contra de este último, ambos domiciliados para estos efectos en Camino Boyén Km. 6,5, comuna de Chillán y en Víctor Rae 5858, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

Señala que su representado es dueño exclusivo del inmueble consistente en un retazo de terreno que forma parte de la Parcela número Cinco del Proyecto de Parcelación Esperanza de Cato, ubicado en la comuna y departamento de Chillán, que tiene una superficie de tres y media hectáreas y cuyo título se encuentra inscrito a fojas 2901 N°2483 del Registro de Propiedad del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Chillán. El referido inmueble tiene los siguientes deslindes: NORTE y ORIENTE, con propiedad del vendedor; SUR, con río Cato; PONIENTE, con Guido Ainardi.

Agrega que adquirió el inmueble antes singularizado por adjudicación en remate que le hiciera don Matías Ignacio Olmedo Lanzarini, abogado, en calidad de juez partidor de los bienes quedados al fallecimiento de don Salomón Romero Figueroa, según consta de escritura pública suscrita ante el Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Chillán, don Joaquín Tejos Henríquez, de fecha cuatro de febrero del año dos mil veintidós, con el repertorio N°374-2022.

Menciona que el inmueble del recurrente colinda con un inmueble de propiedad de los recurridos, el que consiste de un retazo de terreno que forma parte de la Parcela número Cinco del Proyecto de Parcelación Esperanza de Cato, ubicado en la comuna y departamento de Chillán, que tiene una superficie de diecisiete coma cinco hectáreas. Los deslindes de dicho inmueble son los siguientes: NORTE: con el vendedor José Artidoro Jara Riquelme, separado por camino interior y con Jaime de la Fuente; SUR: con el vendedor José Artidoro Jara Riquelme en toda su extensión; ORIENTE: Con Jaime Castillo y el vendedor José Artidoro Jara Riquelme y; PONIENTE: en cien metros con Bien Común y Guido Ainardi.



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

Código: VHFMLXXRXC

Manifiesta que debido a haberse adquirido los inmuebles en adjudicación en remate y atendido el tenor de las inscripciones, en cuanto no contienen el metraje de sus deslindes, ha existido una evidente dificultad en torno a delimitar con exactitud el deslinde común de ambos inmuebles. Siendo así y con el objeto de resguardar el derecho de don Fabian Romero es que con fecha 08 de julio de 2023 se presentó demanda de demarcación y cerramiento en contra del recurrido, con el rol C-2443-2023 del Segundo Juzgado Civil de Chillán.

Esgrime que la acción civil interpuesta, se presentó debido a la actitud permanente del recurrido de no respetar el deslinde común de los inmuebles, el que, si bien no está delimitado con exactitud, si cuenta con una línea divisoria a simple vista. Agregando que el día 04 de octubre del año en curso y en un acto de absoluta autotutela, el recurrido construyó un camino de ripio sobre el camino de su representado, en sentido norte- sur. Este acto ilegal y arbitrario del recurrido vulnera efectivamente el derecho de propiedad de su representado. Acompaña imágenes para graficar lo señalado.

Expone que, sin perjuicio de la acción civil interpuesta, no es difícil verificar que en el deslinde norte del inmueble aparece una clara división. Acompaña una fotografía indicando el lugar exacto en que se construyó el camino de ripio por el recurrido. Alega que la grave vulneración al derecho de su representado y según éste ha tomado conocimiento, se debe además a la intención de los recurridos de parcelar su inmueble y venderlo. Con todo, no puede pretender tomar posesión material de una porción que no le corresponde, construir sobre ella y eventualmente hasta venderla, amenazando gravemente su derecho de propiedad. Existe en consecuencia, un justo temor para el señor Romero de que, además de la ya grave perturbación existente respecto de su derecho de propiedad, desde ahora en adelante el recurrido continúe realizando actos que afecten sus derechos en mayores proporciones, siendo urgente la intervención de esta Corte en el sentido de ordenar se cese por los recurridos de cualquier acto ilegal o arbitrario que conculque sus garantías constitucionales.

En cuanto al derecho hace referencia al artículo 19 y 20 de la Constitución Política de la República señalando que en la especie el señor Romero sufre una vulneración grave de los derechos consagrados en el artículo 19 N°24 de nuestra Carta Fundamental, normativa que protege el derecho de propiedad en sus diversas especies y sobre toda clase de bienes por lo que nadie puede en caso alguno ser privado de su propiedad o de algunos de los atributos o facultades del dominio.



Finalmente, solicita tener por interpuesta acción constitucional de protección en contra de INVERSIONES ETCHEVERS LIMITADA, representada legalmente por don JUAN JAVIER PESTEY ETCHEVERS MENDOZA y en contra de este último, admitirlo a tramitación y acogerlo en todas sus partes ordenando como medidas para restablecer el imperio del derecho: a) Que los recurridos cesen en su actuar ilegal y arbitrario y en consecuencia quiten en forma inmediata el camino construido sobre el inmueble de propiedad del señor Fabián Romero, dentro del plazo de 5 días o del que determine. b) Que los recurridos se abstengan de realizar cualquier nuevo acto que vulnere los derechos y garantías constitucionales del señor Fabián Romero. y c) Que se condene a los recurridos al pago de las costas de la causa.

2°.- Que, informando el recurso don Claudio Cusacovich Vásquez, por la recurrida, INVERSIONES ETCHEVERS LTDA., reproduce brevemente las alegaciones realizadas por la recurrente en su presentación. Respecto de la acción civil de demarcación y cerramiento menciona que, si bien el actor indica haberla presentado con fecha 08 de julio de 2023, a la fecha no le ha sido notificada ni aparece la causa en la sección MIS CAUSAS, del recurrido, Juan Etchevers.

Menciona que su representado no ha incurrido en autotutela ni ha afectado el derecho de propiedad del recurrente, y que existe al parecer un problema de deslindes, puesto que su representado entiende haber realizado actos positivos sobre el terreno, de aquellos a que da derecho el dominio, como construir un camino de ripio. Agrega que el actor, alega sin mayor fundamento ver perturbado o amenazado su derecho de propiedad, ya que no se basa en documentos o antecedentes que den verdadero sustento a su reclamación, solo adjunta documentos con una interpretación particular de los deslindes, lo que según la recurrente debería ser, en cambio la recurrida no determinó unilateralmente sus deslindes, se basó en un estudio realizado por profesionales, como consta de MEMORIA EXPLICATIVA - MINUTA DE SUPERFICIE Y DESLINDES que adjunta, de don Marcelo Andrés Parra Tromelao, Ingeniero Forestal, quien realizó un estudio de los deslindes a fin de determinar e informar la superficie y límites del terreno, señalando que el terreno tiene una superficie real que corresponde a 17.50 hectáreas, el levantamiento ha sido ejecutado con el instrumento topográfico denominado GPS GEODESICO, marca TERSUS, modelo OSCAR, Método RTK FIJO. Asimismo, se elabora un plano de ubicación y deslindes.



Expresa que se está pidiendo protección constitucional respecto de un derecho, cuestionable, y por ende la propiedad reclamada y los deslindes solo podrán determinarse en juicio civil contradictorio.

En cuanto a la acción de Protección hace referencia a sus requisitos, y menciona el art 20 de la Constitución Política de la República, reiterando que la acción de su representado no ha sido arbitraria ni ilegal, ha ejercido actos positivos de aquellos a que da derecho el dominio, sobre el que entiende su predio, legalmente inscrito a su nombre, y respecto del cual se contrató a profesionales para que informaran sobre su cabida y deslindes. No es ilegal, ya que con su actuar no ha infringido ley alguna, ya que no reconoce en principio la propiedad reclamada por el recurrente, y no es arbitraria, ya que no actuó por mera voluntad o capricho, sino que basándose en los estudios e informe de un ingeniero contratado para determinar los límites de la propiedad. Además, no existe privación, perturbación o amenaza a algunos de los derechos o garantías expresamente tutelados, ya que como bien indica la recurrida, esta solo tiene una pretensión que ya había hecho valer en juicio contradictorio, acción de demarcación y cerramiento, pero no un derecho indubitado y preexistente, por lo cual no es posible afectarlo mientras no sea declarado por tribunal competente.

En cuanto a la improcedencia de la acción constitucional de protección añade que es el propio recurrente el que ha entendido que el derecho de propiedad que pretende debe ser determinado en procedimiento contradictorio, presentando en julio de este año, supuestamente, una acción de demarcación y cerramiento ante tribunales competentes. La acción de protección no constituye una instancia de reconocimiento o de declaración de derechos, y así lo ha determinado en múltiples ocasiones la Excm. Corte, citando jurisprudencia al efecto Fallo de fecha 09.11.2023, en autos caratulados RENDÓN/YÁÑEZ, Rol: 64732-2023, Fallo pronunciado, con fecha 28.09.2023, en autos caratulados CUEVAS/MINISTERIO OBRAS PÚBLICAS DIRECCION GRAL. DE OO PP DCYF., Rol: 64757-2023, Fallo pronunciado, con fecha 25.09.2023, en autos caratulados MAYOL/UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CHILE, Rol: 104628-2023.

Finalmente, solicita sea rechazado el recurso de protección en todas sus partes, con expresa condena en costas.



**3°.-** Que, por su parte, informando el recurso don Juan Javier Pestey Etchevers Mendoza, reproduce in extenso y en los mismos términos lo manifestado por la recurrida INVERSIONES ETCHEVERS LTDA.-

**4°.-** Que, para analizar el asunto planteado por la presente vía, resulta conveniente consignar que el recurso de Protección de Garantías Constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye, jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que esa misma disposición enumera, mediante la adopción de medidas de resguardo ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio. Surge de lo transcrito, que es requisito sine qua non para que pueda prosperar la mentada acción cautelar, que exista un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, o bien arbitrario, entendiéndose por tal aquel que es fruto del mero capricho de quien lo ejecuta o incurre en él, acto u omisión que debe provocar, además, algunas de las situaciones ya indicadas y que afecte una o más de las garantías constitucionales protegidas, consideración ésta que resulta básica para el examen y la decisión de cualquier recurso como el que se ha interpuesto.

**5°.-** Que, cabe reflexionar, a la luz de lo recién expuesto, que esta acción de cautela de derechos constitucionales constituye una vía destinada a dar protección respecto de garantías cuya existencia se encuentre indubitada.

**6°.-** Que, necesario es consignar que conforme al relato efectuado por el recurrente en su presentación, fluye de manera evidente que el acto que se denuncia como ilegal o arbitrario por parte de la recurrida, lo hace consistir en que si bien no se encuentra delimitado con exactitud el deslinde común existente entre su predio y el de la recurrida, ésta con fecha 04 de octubre último y en un acto de absoluta autotutela, construyó un camino de ripio sobre el de su representado, en sentido norte-sur.

**7°.-** Que, las recurridas, en su informe de rigor, aducen que la recurrente alega sin mayor fundamento que se ha perturbado o amenazado su derecho de propiedad, toda vez que su acción no se basa en ningún documento o antecedente que le otorgue sustento a su pretensión, evidenciándose en la especie que se trata de un problema de deslindes, y en que el actor se ha limitado a realizar una interpretación particular de ellos, no existiendo en



consecuencia un derecho indubitado y preexistente que amerite la procedencia de la acción deducida, lo cual queda de manifiesto además, con la presentación de la demanda de demarcación y cerramiento interpuesta por el propio recurrente ante el Segundo Juzgado Civil de esta ciudad, la que se tramita en causa Rol 2443-2023.-

8°.- Que, para la adecuada resolución del presente arbitrio, resulta necesario dejar establecido que el recurso de protección constituye un mecanismo extraordinario de resguardo de aquellos derechos fundamentales que, siendo preexistentes e indubitados, se vean afectados por alguna acción u omisión ilegal y arbitraria, y por ende, en situación de ser amparados en esta sede, presupuesto éste que en la especie no concurre, ya que de los antecedentes aportados por las partes, fluye de manera evidente y palmaria la inexistencia de un derecho indubitado, ya que el acto que motiva esta gestión sería ilegal a condición de ser la recurrente dueña de aquella parte del predio en donde la recurrida construyó un camino, pero ésta niega tal circunstancia y dice haber actuado en lo propio.

Que para tener por establecida la ilegalidad sería menester que hubiera absoluta claridad y determinación en cuanto a lo que es suyo de cada propietario colindante, claridad y determinación que se echan de menos en este caso e igualmente cabe descartar la existencia de arbitrariedad, pues quien se apoya en antecedentes aparentemente válidos, actúa con fundamento que excluye el capricho o la sinrazón.

9°.- Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, cabe tener presente que ya existe en actual tramitación la causa civil 2443-2023, sobre demarcación y cerramiento, en que las partes tendrán la oportunidad de accionar, excepcionarse, debatir, fundamentar y hacer valer los derechos pertinentes relativo al conflicto entre ellos suscitado, de manera que en el presente caso no existen medidas que esta Corte pueda adoptar al respecto, debido a que lo pretendido trasciende por completo del marco de este recurso, su condición y finalidad, y por ende, no constituye la vía jurídicamente adecuada para decidir sobre la materia traída a debate por un medio que resulta claramente inadecuado, motivo por el cual la presente acción constitucional ha de ser desestimada.



Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **se rechaza, sin costas**, el deducido por el abogado don Pablo Esteban Saavedra Briones, en contra de **INVERSIONES ETCHEVERS LIMITADA**, representada legalmente por don **Juan Javier Pestey Etchevers Mendoza**, y en contra de **este último**, domiciliados para estos efectos en Camino Boyén Km. 6,5, comuna de Chillán y en Víctor Rae 5858, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

Notifíquese.

En su oportunidad, dese cumplimiento al numeral 14 del Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre tramitación y fallo del Recurso de Protección.

Regístrese y, hecho, archívese.

Redacción a cargo del abogado integrante señor Juan Antonio De la Hoz Fonseca.

**ROL: 1341-2023-PROTECCIÓN.**



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

Código: VHFMLXXRXC

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Chillan integrada por los Ministros (as) Guillermo Alamiro Arcos S., Paulina Gallardo G. y Abogado Integrante Juan De La Hoz F. Chillan, diez de enero de dos mil veinticuatro.

En Chillan, a diez de enero de dos mil veinticuatro, 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: VHFMLXRXC