

López y Zalaquett Servicios Médicos Comerciales y Agrícolas S.A. y otros  
c/ Reyes Müller, Jorge Ronald y otros  
Recurso de Protección  
Rol N° 532-2019.-

La Serena, siete de junio de dos mil diecinueve.

**VISTOS Y CONSIDERADO:**

**PRIMERO:** Que han comparecido los abogados doña Carolina Chacón Urrutia y don Francisco Hernán Rivera Rivera, en representación de don **Rodrigo Antonio Iribarren Mordoj**, médico cirujano, domiciliado en Lote N°10, de don **Ricardo Schmidt Carramiñana**, geólogo, domiciliado en Lote N°25, de don **Carlos Ramón Silva Sepúlveda**, asistente social, domiciliado en Lote N°29, de doña **Rossana Wanda Calabrese Aracena**, artesana, domiciliada en Lote N°32, y de **López y Zalaquett Servicios Médicos, Comerciales y Agrícolas S.A.**, esta última representada por don Néstor Alejandro López López, médico, ambos con domicilio en Lote N°13, todos del Condominio La Cebada Uno, Ex Fundo Loreto, Sector Altovalsol, La Serena, e interponen recurso de protección en contra de doña **Verónica Alejandra Martínez Meza**, contador auditor, domiciliada el Lote N°38, de don **Rafael Izquierdo Pérez de Arce**, ignora profesión, domiciliado en Lote N°26, de **Jorge Roland Reyes Müller**, ingeniero civil mecánico, domiciliado en Lote N°23, todos del mismo Condominio de los recurrentes, y de don **Michael Albert Riffó Céspedes**, gerente distrital norte Banco Itaú, domiciliado en Alberto Solari N° 1.400, La Serena, en razón de las acciones adoptadas por los recurridos que han afectado de manera arbitraria e ilegal el ejercicio de sus derechos reconocidos en los numerales 1, 23 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Fundando el recurso señalan que sus representados son dueños de diversos lotes ubicados en el Condominio La Cebada Uno, Ex Fundo Loreto, Sector Altovalsol, La Serena, y que además son accionistas de Administraciones Altovalsol SpA, siendo de público conocimiento los conflictos que que a propósito del suministro del agua potable mantiene con vecinos del condominio reunidos en el Comité de Administración, ente al que no reconocen autoridad.



Exponen que, con el objeto de asegurar el suministro de aguas a sus viviendas, el 12 de noviembre de 2018 acordaron con la dueña del camino interior del Condominio, la construcción e instalación de una red de agua, por tal razón los recurrentes contrataron los servicios de un contratista el que con fecha 19 de noviembre de 2018, inició los trabajos de excavación en el camino, los que fueron interrumpidos por vecinos, quienes atravesando sus vehículos impidieron los trabajos. Tales hechos fueron objeto del recurso de protección rol N° 1417-2018, rechazado por esta Corte, por considerar que la vulneración se extinguió al momento de retirar los vehículos, y cuya apelación ante la Corte Suprema se encuentra pendiente de resolución.

Añaden que, en el contexto del acuerdo ya referido, el 29 de marzo del presente año se intentó reanudar las obras, las que nuevamente fueron interrumpidas por la oposición de los recurridos, impidiendo el ingreso de maquinaria al Condominio mismo, lo que consta en un registro de video y de la constancia dejada por el conductor del camión, don Leonardo Jiménez Barria, ante la 2º Comisaría de Coquimbo, que acompaña.

Agregan que misma situación ocurrió el 30 de marzo del año en curso, debido a que los recurridos estacionaron sus vehículos en el área de excavación, como consta de las fotografías que acompaña.

Manifiestan que la situación descrita ha perjudicado a sus representados, quienes semanalmente, y desde hace 7 meses, deben contratar camiones aljibe certificados por Aguas del Valle para que los provea de agua potable, además de adquirir e instalar plantas de tratamiento de agua residencial, con lo que les asiste el justo temor de que dicha situación se perpetúe indefinidamente.

En cuanto a las garantías constitucionales lesionadas, sostienen que se han perturbado sus derechos a adquirir la propiedad de las redes de agua una vez que sean construidas; de propiedad sobre sus respectivos lotes, al limitarse la facultad de uso y goce, al tener que abandonar sus inmuebles,



causando la muerte de árboles frutales; y a su integridad física y psíquica, ante el constante temor de ser agredidos o sufrir represalias.

Terminan solicitando se ordene que los recurridos o cualquier otro tercero [no] vuelvan a ejecutar actos que impidan o perturben el legítimo ejercicio de sus garantías constitucionales, o bien tomar las providencias que la Corte determine, con costas.

**SEGUNDO:** Que en sustento de su acción cautelar la recurrente acompaña los siguientes documentos: 1. Certificado de Dominio Vigente Lote 25; 2. Certificado de Dominio Vigente Lote 29; 3. Certificado de Dominio Vigente Lote 32; 4. Certificado de Dominio Vigente Lote 10; 5. Certificado de Dominio Vigente Lotes 12 y 13; 6. Autorización construcción e instalación de redes de agua loteo La Cebada; 7. Certificado pago gastos comunes; 8. Reglamento de Copropiedad; 9. Constitución Comité de Administración; 10. Propuesta de Contrato de Suministro de Agua; 11. Acta Notarial; 12. Correo de los recurrentes a sus vecinos; 13. Contestación correo Yamil Soler; 14. Contestación correo Reyes e Izquierdo; 15. Contestación correo Hunter; 16. Contestación correo Olivares y Puigcever 17. Constancia Carabineros 1; 18. Constancia Carabineros 2; 19. Imagen 29 de marzo 2019; 20. Imagen 29 de marzo 2019; 21. Imagen 29 de marzo 2019; 22. Imagen 29 de marzo 2019; 23. Imagen 29 de marzo 2019; 24. Imagen 29 de marzo 2019; 25. Imagen 30 de marzo 2019; 26. Imagen 30 de marzo 2019; 27. Imagen 30 de marzo 2019; 28. Imagen 30 de marzo 2019; 29. Imagen 30 de marzo 2019; 30. Imagen 30 de marzo 2019; 31. Imagen 30 de marzo 2019; 32. Imagen 30 de marzo 2019; 33. Imagen 30 de marzo 2019; 34. Imagen 30 de marzo 2019; 35. Imagen 30 de marzo 2019; 36. Imagen 30 de marzo 2019; 37. Fallo Recurso Protección 1417-2018; 38. Plano autorización obras Condominio Cebada I; y 39. Mandato Judicial.

**TERCERO:** Que, comparece don Javier Ignacio González Vergara, en representación de los recurridos, y evacuando el informe solicita el rechazo del mismo, con costas.

Enseguida, confirma que efectivamente el 30 de marzo de 2019 dos de los recurridos, Izquierdo Pérez de Arce y Riffó Céspedes, impidieron el ingreso de un camión al Condominio, pero de forma pacífica, lo que se desprende un registro de video que ofrece exhibir. Justifica la acción de sus representados en la preocupación de los vecinos ante una eventual vulneración de sus derechos de propiedad y servidumbres de tránsito y acueducto, respecto del camino que los recurrentes pretenden intervenir. Continúa indicando, que otro tanto ocurrió con los hechos acaecidos el 29 de marzo del presente año, en cuanto efectivamente los recurridos estacionaron sus vehículos a la orilla del camino por donde los recurrentes pretendían ejecutar las obras.

Controvierte la vulneración de derechos fundamentales de los recurrentes, indicando que la interrupción del suministro de agua se debe a la acción exclusiva de Administraciones Altovalsol Spa.

**CUARTO:** Que los recurridos allegaron a los autos, los siguientes antecedentes: 1) Copia de escritura pública de reglamento de copropiedad condominio La Cebada de fecha 9 de mayo del año 2002, inscrita a fojas 964 número 879 del Registro de Hipotecas correspondiente al año 2002 llevado por el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de La Serena; 2) Certificado de gravámenes y prohibiciones emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena con fecha 14 de marzo de 2018, respecto del lote 26 de condominio la Cebada; 3) Copia inscripción de dominio emitido por el conservador de Bienes Raíces de La Serena, respecto del lote 38 del condominio La Cebada; 4) Escritura pública de compraventa de fecha 10 de agosto de 2010; 5) Copia correo electrónico enviado a todos los vecinos del sector la Cebada 1 desde la casilla del recurrente de autos, sr. Néstor López Pérez en la que adjunta carta abierta a los vecinos arreglando al rechazo de la empresa Administraciones Altovalsol SPA, y que se acompaña en el numeral 6 de este otrosí. 6) Carta abierta redactada y enviada a todos los vecinos de la Cebada 1 por don Néstor López Pérez; 7) Copia correo electrónico de fecha



GBEKYCGQ

02 de mayo de 2019, enviado por la directiva del Condominio La Cebada 1 a todos los vecinos, incluso los recurridos, convocándolos a asamblea para, entre otros, proceder a elección de comité de administración.

**QUINTO:** Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción cautelar destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo o providencias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección al afectado ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que prive, perturbe o amenace dicho ejercicio.

**SEXTO:** Que como se desprende de lo expresado, es requisito indispensable de la acción cautelar de protección, la existencia de un acto u omisión **ilegal**, esto es, contrario a derecho, en el sentido de vulnerar un precepto normativo obligatorio que tenga la naturaleza jurídica de aquéllas a que se refiere el artículo 1º del Código Civil, aplicable al caso concreto, en otras palabras, el actuar u omitir es ilegal, cuando fundándose en algún poder jurídico que se detenta, se excede en su ejercicio, de cualquier manera; o bien, **arbitrario**, es decir, producto del mero capricho de quien incurre en él, de modo que la arbitrariedad indica carencia de razonabilidad en el actuar u omitir, esto es, falta de proporción entre los motivos y la finalidad que alcanza; y que, enseguida provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, contrariando a una o más de las garantías protegidas, consideración que resulta básica para el análisis y decisión de cualquier asunto como el que se ha propuesto en el presente caso.

**SÉPTIMO:** Que, mediante el presente arbitrio constitucional los accionantes han reclamado, en definitiva, como ilegal y arbitraria la oposición efectuada por los recurridos, durante los días 29 y 30 de marzo del presente año, al ingreso de maquinaria al Condominio La Cebada Uno, Ex



Fundo Loreto, Sector Altovalsol, La Serena, ingreso que tenía como finalidad ejecutar las obras encomendadas por los recurrentes, en un camino interior del Condominio, afirmando contar con la respectiva autorización de la dueña del mismo.

Que, si bien los recurridos confirman el hecho de la oposición material que se les atribuye, se justifican agregando que, a su turno, ellos son titulares de servidumbres de tránsito y acueducto, respecto del mismo camino interior.

**OCTAVO:** Que, cabe recordar que el recurso de protección es un procedimiento excepcional que "Se aplica sólo cuando existe una amenaza, perturbación o privación del legítimo ejercicio de un derecho esencial producida por una acción u omisión arbitraria o ilegal de un tercero, sea este público o privado, existiendo una manifestación de dicha actuación que no requiere de un proceso de prueba complejo, la afectación del derecho debe ser relativamente clara o evidente. En caso contrario, debe utilizarse el procedimiento ordinario o sumario correspondiente." (Nogueira Alcalá, Humberto; El Recurso de Protección en el Contexto del Amparo de los Derechos Fundamentales Latinoamericano e Interamericano, en Revista Ius et Praxis, 13 (1): 75 - 134, 2007).

**NOVENO:** Que, de lo expuesto, aparece que corresponde el rechazo del presente recurso, toda vez que nos encontramos en sede cautelar de urgencia, en la que no corresponde una discusión para la declaración de derechos dubitados, cuestión que requiere de un proceso de lato conocimiento.

En efecto, a juicio de estos sentenciadores, del tenor de las argumentaciones de las partes se revela una controversia respecto de la titularidad de los derechos que cada uno de ellos invoca respecto del camino interior en que los recurrentes pretenden ejecutar sus obras, de lo que se sigue que ésta no resulta la vía idónea para dilucidar la presente controversia, con lo que la acción necesariamente habrá de ser rechazada.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la



República y Auto Acordado sobre tramitación del Recurso de Protección, **SE RECHAZA**, con costas, el recurso de protección deducido por los abogados doña Carolina Chacón Urrutia y don Francisco Hernán Rivera Rivera, en representación de don Rodrigo Antonio Iribarren Mordoj, don Ricardo Schmidt Carramiñana, don Carlos Ramón Silva Sepúlveda, doña Rossana Wanda Calabrese Aracena, y de López y Zalaquett Servicios Médicos, Comerciales y Agrícolas S.A., en contra de doña Verónica Alejandra Martínez Meza, don Rafael Izquierdo Pérez de Arce, don Jorge Roland Reyes Müller, y don Michael Albert Riffo Céspedes.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Rol N° 532-2019 Protección.



Pronunciado por la Primera Sala de la Ilma. Corte de Apelaciones de La Serena, integrada por los Ministros titulares señor Jaime Franco Ugarte, señor Fernando Ramírez Infante y el abogado integrante señor Enrique Labarca Cortés.

En La Serena, a siete 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>.