

San Miguel, diecinueve de mayo de dos mil veintitrés.

**Vistos y teniendo presente:**

**Primero:** Que en estos antecedentes ingreso Corte Rol N°695-2023 Protección, comparece el abogado Claudio Vargas Villanueva, para interponer acción constitucional de protección en representación de **Inmobiliaria Estero Puangue SPA**, domiciliada en Santa Magdalena N°75, oficina 811, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en contra de la **Agrupación de Propietarios de Hijuela Los Maquis Sector Alhué**, domiciliada en *Condominio Los Máquis*, ubicado en Avenida Isabel Riquelme s/n de la comuna de Curacaví, Provincia de Melipilla, Región Metropolitana, por el acto arbitrario e ilegal consistente en la instalación de letreros, al ingreso y en los caminos interiores del condominio, que expresan: *“ADVERTENCIA LAS VENTAS DE PARCELAS DE INMOBILIARIA PUANGUE S.P.A. NO TIENE FACTIBILIDAD DE AGUA INFÓRMESE EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS MAQUIS”*, los cuales inducen a quienes lo ven, a no comprar las parcelas de la recurrente, **al advertir la supuesta falta del recurso hídrico**, que resulta vital en cualquier asentamiento humano, vulnerando con esto los derechos constitucionales establecidos en el artículo 19 numerales 21, 22 y 24 de la Constitución Política de la Republica.

Explica que a través de escritura pública suscrita el 11/02/2015, su representada adquirió 151 Parcelas, ubicadas todas ellas en el denominado Condominio Los Máquis, comenzando un proceso de mejoras para cada una de ellas, e incorporar el correspondiente suministro de energía eléctrica y agua; por lo que lo informado por la recurrida, es falso.

Pide, que se declare que el acto de instalación de letreros al ingreso y al interior del Condominio Los Maquis es ilegal y arbitrario, al comunicar *“la hipotética falta de agua en las parcelas de propiedad de su representada”*; en subsidio, se arbitren las medidas necesarias para restablecer el Estado de derecho; se ordene a la recurrida el retiro de todos los letreros aún con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario; y, establecer la vigencia de la representación de los representantes de la Agrupación recurrida, puesto que de no encontrarse vigente, su actuar resultaría absolutamente ilegal y todo ello con expresa condena en costas

**Segundo:** Que informa al tenor del recurso Rosa Kramarenco Pastene, abogada, en representación de la Agrupación de Propietarios de Hijuelas Los Maquis sector Alhué, solicitando que la presente acción sea rechazada en todas sus partes, con expresa condena en costas. Sostiene que la recurrente es dueña de aproximadamente 120 parcelas ubicadas en el mencionado condómino y que luego de 8 años, dichas hijuelas no cuentan con caminos adecuados, energía eléctrica ni agua. Niega que sean “varios letreros”, puesto que acompaña un acta



notarial que da cuenta de fotografías que dan cuenta de **un solo letrero**. Señala que la recurrente inicialmente hizo *un pozo* para surtir de agua a las 31 parcelas que ya había vendido, que meses después, se secó; y, que la inmobiliaria debió surtir de agua con *camiones aljibe*. Agrega que ante la desesperación de los vecinos, el 22/10/2019 la Agrupación celebró un contrato de suministro de agua corriente con la Inmobiliaria recurrente, acotado a esas 31 parcelas. Hace presente que la recurrente no ha hecho aporte económico alguno para obtener un mayor caudal que de 60 m<sup>3</sup> de consumo iniciales, ha bajado en la actualidad a 25 m<sup>3</sup>, por lo que el proyecto quedó paralizado por falta de dinero; denuncia que tampoco ha arreglado los caminos que sus maquinarias han dañado, producto de terrazas ilegales construidas en los cerros, que dejan tierra acumulada, que cae sobre sus parcelas causándoles daño, lo que significó denuncias en contra de la recurrente ante la Municipalidad, SAG y CONAF. Sin perjuicio de las acciones civiles por concepto de medida prejudicial de prohibición de celebrar actos y contratos en relación con los derechos de agua de la inmobiliaria recurrente; cumplimiento forzado de contrato de suministro con indemnización de perjuicios; por el cobro de abultada deuda, por concepto de suministro eléctrico, a consecuencia del uso de la bomba para extraer el agua que ha sido íntegramente pagada por la Agrupación recurrida, entre otras acciones judiciales.

Advierte que la recurrente no tiene un derecho indubitado que sustente la acción de protección.

Hace presente que la única finalidad que tuvo la Agrupación que representa, para colocar un letrero, fue recordar al público en general, lo que es un hecho público y notorio publicitado por la prensa, esto es, que existe escases hídrica en la zona desde el año 2009. Agrega que también el 19/10/2022 se publicó en el Diario Oficial el Decreto N°152 del Ministerio de Obras Públicas que incluye a la comuna de Curacaví, como una de aquellas comunas con una condición de **severa sequía**, por lo que no han vulnerado las garantías constitucionales que se denuncian.

**Tercero:** 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, es una acción de carácter cautelar, destinada a amparar prontamente el legítimo ejercicio de las garantías y derechos que esa misma disposición enumeran. Para ello, faculta a los Tribunales Superiores de Justicia para adoptar las medidas de resguardo que estimen necesarias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del afectado por el acto arbitrario o ilegal que impida, amenace o perturbe el ejercicio de ese derecho.



**Cuarto:** Que el acto que se ha denunciado como arbitrario o ilegal es la colocación, por parte de la Agrupación de Propietarios de Hijuelas Los Maquis de “letreros” de advertencia acerca de la falta del recurso hídrico en la zona en que la Inmobiliaria Estero Puangue tiene constituidos derechos reales, los que consideran amenazados por el contenido del aviso, toda vez que llama a los potenciales compradores a informarse acerca de esa situación.

**Quinto:** Que primeramente corresponde dilucidar la cantidad de letreros que se encontrarían afectando el ejercicio de los derechos de la Inmobiliaria recurrente. En efecto, del mérito de Acta de Certificación en Terreno notarial que acompaña quien deduce la presente acción constitucional, apreciado de conformidad a las reglas de la sana crítica, se establece que se trata de un solo letrero.

**Sexto:** Que enseguida, el contenido del letrero es el siguiente: *“ADVERTENCIA LAS VENTAS DE PARCELAS DE INMOBILIARIA PUANGUE S.P.A. NO TIENE FACTIBILIDAD DE AGUA INFÓRMESE EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS MAQUIS”*, que del tenor del mismo, resulta que tal como lo reconoce la recurrente, se advierte al público, que ingrese al Condominio Los Maquis, del hecho de existir una **falta del recurso hídrico** en el sector, por lo que invita a informarse sobre ello.

**Séptimo:** Que la circunstancia que el contenido del letrero llame a los potenciales compradores de las parcelas de la inmobiliaria recurrente a informarse acerca de la factibilidad de agua que ellas tengan, antes de adquirirlas, en caso alguno vulnera los derechos denunciados en la presente acción constitucional, desde que es un hecho público y notorio que la comuna de Curacaví, donde se sitúan tales terrenos, registran una condición de sequía severa, de conformidad a lo publicado por la autoridad pública competente, lo que impide que aquélla pueda prosperar.

Y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia **se rechaza**, con costas el recurso de protección deducido en representación de **Inmobiliaria Estero Puangue SPA**.

Redacción de la ministra Sra. Catepillán.

Regístrese y archívese, en su oportunidad.

**Rol N°695-2023 Protección.**

Pronunciada por la Segunda Sala de esta Corte de Apelaciones de San Miguel, ante las Ministras señora M. Carolina Catepillán Lobos, señora M. Alejandra Rojas Contreras y Fiscal Judicial señor Jaime Salas Astráin.





NXVTXFRZHHJ

Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel integrada por Ministra María Carolina U. Catepillan L., Ministra Suplente María Alejandra Rojas C. y Fiscal Judicial Jaime Ivan Salas A. San Miguel, diecinueve de mayo de dos mil veintitrés.

En San Miguel, a diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, 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 02 de abril de 2023, 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>