

CORTE SUPREMA ACOGE RECURSO DE PROTECCIÓN EN CONTRA DE CONSTRUCTORA POR DESTRUCCIÓN DE MURO MEDIANERO E INGRESAR SIN AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO.

No es suficiente contar con autorización de un arrendatario, ya que la ocupación del inmueble solo lo autoriza para utilizar dicho inmueble y no disponer de su destino, el que corresponde al propietario.

Interpone acción de protección el propietario de un inmueble, que se encuentra arrendado, en contra de Constructora B+V Ltda., por destrucción de parte de un muro medianero y el ingreso a dicha propiedad sin previa autorización del recurrente, alegando que, si se continúa con los trabajos en dicha propiedad, esta sufrirá de un daño mayor. Alega vulneración a su derecho de propiedad consagrada en nuestra Constitución Política de la República.

La recurrida, por su parte, señala que dichos daños se produjeron por el desagüe de las aguas lluvias del inmueble del recurrente, que caen sobre el mentado muro, generando así un socavón no imputable a su parte.

La Corte de Valdivia ante los antecedentes obtenidos, tiene como hecho no controvertido que el recurrente no autorizó los trabajos ni el ingreso a su propiedad, autorización que sí se obtuvo por parte del arrendatario. Respecto a los daños, señala que se ha producido una conculcación del derecho de propiedad, al efectuar trabajos que han destruidos el inmueble del actor e ingresando sin su autorización, por lo que se deben adoptar medidas que subsanen tales actos censurados. Se acoge con costas el recurso de protección, ordenando a la recurrida reparar el muro medianero, abstenerse de provocar daños en la propiedad

del recurrente, ni ingresar al inmueble sin autorización. La Corte Suprema confirmó el fallo apelado.

CORTE DE APELACIONES DE VALDIVIA.

Valdivia, treinta de junio dos mil veintiuno.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

1.- Que, Sociedad Inversiones e Inmobiliaria Allipen Ltda., deduce recurso de protección en contra de Constructora B+V Ltda., fundado en que es propietario de un inmueble ubicado en Avenida Ecuador 2053, el cual arrienda a un tercero. La recurrida ha realizado trabajos de construcción en el inmueble colindante ubicado en Avenida Ecuador 2049, los que han causado la destrucción de parte de un muro medianero y han ingresado a su propiedad, sin que se le haya autorizado, siendo de toda lógica que, si se continua con los trabajos su propiedad sufrirá un daño mayor, conculcando su derecho de propiedad. Por lo expuesto y previas citas legales, pide tener por deducido recurso de protección en contra de la recurrida, con la finalidad que se acoja en todas sus partes, debiendo proceder a tomar las medidas de resguardo para garantizar su derecho de propiedad, cesando la ocupación del terreno, reestableciendo el cerco medianero y la loza fracturada, con costas en caso de oposición.

2.-Que, informando la recurrida, señala es una empresa de alto prestigio en construcción, siendo efectivo que desde el mes de enero se encuentra realizando la construcción de un edificio, y que es efectivo la destrucción del muro, pero dicho daño se produjo por el desagüe de las aguas lluvias del inmueble del recurrente que caen sobre el mentado muro, generando un socavón no imputable a su parte. Añade que se intentó contactar con el recurrido lo que no prosperó, siendo autorizado por el arrendatario a efectuar los trabajos.

3.- Que, de los antecedentes aportados a la causa, en especial de la documental se acreditó la propiedad del inmueble del recurrente y los trabajos de construcción efectuados por la recurrida. De las fotografías agregadas, aunque son de distinta fecha y ambas autorizadas por distintos notarios, se verifica la realización de los trabajos. Además, es un hecho no controvertido que el recurrente no autorizó los trabajos ni el ingreso a su propiedad, la que provendría del arrendatario

4.- Que dimana de lo expuesto, que el recurrido no fue autorizado al ingreso al inmueble del recurrente ni a la realización de trabajos en su predio, no siendo suficiente contar con autorización de un arrendatario, ya que la ocupación del inmueble solo lo autoriza para utilizar el inmueble y no disponer de su destino, el que corresponde al propietario. En lo que se refiere a la teoría esbozada por la constructora respecto al muro, su tesis puede tener sustento, pero en esta sede cautelar acreditándose los trabajos y la consecuencia de la destrucción del muro, es dable concluir que se produjo por los trabajos, debiendo en consecuencia repararse, sin perjuicio de la discusión que pueda producirse en un juicio de lato conocimiento.

5.- Que, por lo expuesto, se ha producido una conculcación del derecho

de propiedad, al efectuar trabajos el recurrido que han destruido el inmueble del actor e ingresando sin su autorización, por lo que se adoptarán las medidas que subsanen tales actos censurados como se dirá a continuación.

Por estas consideraciones, y visto, además, lo establecido en el artículo 19 número 24 del artículo 19, en relación con el artículo 20, todas normas de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales;

Se resuelve: Que se **ACOGE**, con costas, la acción de protección interpuesta en contra de Constructora B+V Ltda., debiendo en consecuencia reparar el muro medianero y abstenerse de provocar daños en la propiedad del recurrente, ni ingresar su inmueble sin su autorización.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

Redacción de la Fiscal Judicial Sra. Gloria Hidalgo Álvarez.

Rol 261– 2021 PRO.

CORTE SUPREMA:

Santiago, veinte de julio de dos mil veintiuno.

A los escritos folios N°s 74466-2021 y 74900-2021: a lo principal: téngase presente; al otrosí: no ha lugar a los alegatos solicitados.

Vistos:

Se confirma la sentencia apelada de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno, dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 45.262-2021.