

En Santiago, a cinco de diciembre de dos mil diecinueve.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que los abogados Manuel Catriful Cerda y Víctor Javier Mallea Sepúlveda, actuando en representación de don **Antonio Jorge Sala Pinto**, deduce acción de protección de garantías constitucionales en contra de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, doña Magaly Isabel Romero Espinoza.

Indican que su representado es pensionado y que su hijo arrendó para aquél y su madre un inmueble ubicado en calle Chiloé N° 5331, comuna de San Miguel, mediante contrato celebrado el 27 de mayo de 2016, por el que se paga un canon de arrendamiento de seiscientos mil pesos mensuales. Agregan que en julio de los corrientes la recurrida comunicó a Sr. Sala y su cónyuge, que eran ocupantes ilegales del inmueble ya singularizado y les solicitó la restitución del mismo, ocurriendo aquellos hasta las dependencias de la SEREMI de Bienes Nacionales para explicar que ocupaban la propiedad a título de arrendatarios desde mayo de 2016, lo que no fue escuchado.

Exponen que el 19 de agosto de 2019 su representado recibió el ordinario N°3440 por el que se le notificó la restitución que debe hacer del inmueble en un plazo máximo de cinco días hábiles desde la recepción del oficio, agregando que en caso contrario se solicitará el desalojo con auxilio de la fuerza pública, previa autorización de la Intendenta Metropolitana.

Indican que el desalojo referido constituye un ejercicio de autotutela por parte de la recurrida, pues debió haberse antepuesto por parte de dicha autoridad, acciones legales ante tribunales ordinarios de justicia para el conocimiento y pronunciamiento acerca de una materia litigiosa como es la contenida en el título IV del libro III del Código de Procedimiento Civil, pues a su juicio, el título por el cual se ocupa la propiedad es anterior a la época en que el Fisco de Chile adquirió la propiedad por causa de muerte, habiendo acontecido esto último el 8 de agosto de 2016.

Así las cosas, continúan, se ha infringido la garantía constitucional contenida en el inciso cuarto del N° 3 del artículo 19 de la Constitución Política, pues la recurrida ha actuado como una comisión especial, atribuyéndose facultades jurisdiccionales de las que carece al pretender desalojar a su representado.



En definitiva solicita que se acoja el recurso y se resuelva dejar sin efecto la acción de desalojo contenida en el oficio ordinario N° 3440 de 19 de agosto de 2019 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, respecto del inmueble ubicado en calle Chiloé n° 5331, comuna de San Miguel, mientras no se ejerciten las acciones posesorias correspondientes, con costas.

Acompañan como documentos fundantes al recurso copia del oficio ordinario referido en el párrafo precedente, copia del contrato de arrendamiento al que hacen mención y copia de comprobantes de transferencias;

SEGUNDO: Que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales informó al tenor del recurso solicitando su rechazo por no existir omisión, resolución o acción ilegal o arbitraria que haya privado, perturbado o amenazado el derecho referido en el recurso, con expresa condenación en costas.

Indica previamente que la acción deducida es extemporánea pues como lo reconoce la parte recurrente, el señor Salá tomó conocimiento de la solicitud de restitución en julio del presente año, luego, el recurso de protección es extemporáneo pues fue deducido el 23 de septiembre de 2019. Agrega al respecto que al oficio ordinario citado por la parte recurrente le antecedieron los ordinarios N° 2415 de 7 de junio de 2019 y N° 3159 de 2 de agosto de 2019, que son de idéntico tenor que el único mencionado por la recurrente, y que el primero de ellos fue notificado al Sr. Sala, el 22 de julio de 2019 lo que evidencia más aun la extemporaneidad del recurso.

En cuanto al fondo, expone que dicha Secretaría de Estado se encuentra ejecutando un plan de fiscalización y recuperación de ocupaciones dentro de la cuales figura el inmueble ocupado por el recurrente, por lo que se le despacharon los oficios de junio, y agosto antes citados, los que responden al deber de ese Ministerio de administrar los bienes fiscales, competencia que se encuentra consagrada principalmente en los artículos 1 y 19 del Decreto Ley N° 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales, lo que permite descartar que esa Secretaría haya obrado de manera ilegal. Añade que el inmueble sobre que versa el presente recurso de protección fue adquirido por herencia de doña Gerda Hildegard Zinnert, según posesión efectiva inscrita bajo el N° 48.781 de 2016, concedida por el Director



Regional Metropolitano del Servicio de Registro Civil y de Identificación, por lo que tampoco es efectivo que el dominio se haya adquirido el 8 de agosto de 2016, pues aquella es la fecha en que se concedió la posesión efectiva respectiva, sin embargo, los efectos de la aceptación de la herencia se retrotraen al momento en que ha sido diferida a los herederos, esto es, al momento de la apertura de la sucesión y la causante falleció el 7 de noviembre de 2014.

Finalmente, expresa que respecto del desalojo referido por la recurrente y la imputación de haber actuado como comisión especial, solamente se ha solicitado la devolución del inmueble fiscal que habita sin la autorización debida, indicando que en caso de negativa se remitirán a la intendencia de la región Metropolitana, a fin que ese Órgano adopte las medidas pertinentes para la recuperación del bien fiscal.

Acompaña a su informe certificado de dominio vigente del inmueble, copia de oficios ordinarios N°s 2415, 3159 y 3440 y certificado de entrega de Correos de Chile que indica;

TERCERO: Que, en síntesis, el acto que el recurrente estima vulneratorio de la garantía prevista en el artículo 19 N° 3 del texto constitucional es la decisión de la recurrida, plasmada en el Ordinario N° 3440 de 19 de agosto de 2019 que -calificando de ilegal la ocupación que el actor y su familia hacen del inmueble de calle Chiloé 5331- dispuso su restitución, otorgando un plazo máximo de cinco días para hacer abandono de él. De mantenerse la ocupación más allá de dicho plazo, agrega el mismo documento, *“se solicitará el desalojo con auxilio de la fuerza pública, previa autorización de la Sra. Intendenta de la Región Metropolitana.”*;

CUARTO: Que el recurso de protección tiene por objeto el restablecimiento del imperio del derecho de quien se vea privado, perturbado o amenazado en el ejercicio legítimo de alguna de las garantías contempladas en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, a consecuencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a derecho, o bien arbitrario, es decir, producto del mero capricho de quien incurre en él;

QUINTO: Que, habiéndose interpuesto el recurso el 12 de septiembre de 2019, la recurrida ha pedido se lo declare extemporáneo, debido a que antes del oficio ordinario recurrido su representada despachó otros dos de igual tenor, en junio y primeros días de agosto de este año, de modo que ya



tenía el recurrente conocimiento del acto con bastante antelación a los treinta días contados hacia atrás desde la fecha de interposición del recurso, excediendo entonces el plazo previsto al efecto en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia;

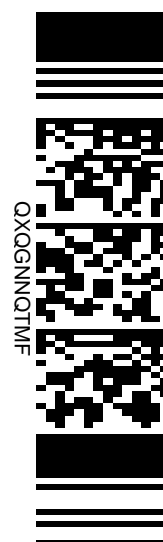
SSEXTO: Que el acto que se denuncia como vulneratorio constituye una conducta de carácter permanente, lo que se vé confirmado por la reiteración aludida, en la cual se renuevan plazos perentorios que la recurrida impone y no acata, de modo que no resulta extemporáneo el recurso intentado, puesto que razonablemente puede estimarse que el actor sólo vino a considerar afectado el derecho que invoca cuando por tercera vez se le reitera una especie de apercibimiento que antes no tuvo efecto. Por tal motivo, corresponde rechazar la petición de la recurrida en orden a declarar extemporáneo el recurso;

SSEXTIMO: Que la recurrida controvierte el hecho de tratarse de una conducta ilegal, fundándose para ello en las disposiciones de los artículos 1° y 19 del DL 1939 de 1977. El primero de ellos dispone que *“Las facultades de adquisición, administración y disposición sobre los bienes del Estado o fiscales que corresponden al Presidente de la República, las ejercerá por intermedio del Ministerio de Tierras y Colonización, sin perjuicio de las excepciones legales.”*, resultando entonces inconcusa la competencia de la recurrida -Ministerio de Bienes Nacionales, como se denomina al antiguo de Tierras y Colonización desde junio de 1980- para administrar los bienes fiscales, como el que ocupa el actor.

Por su parte, el artículo 19 del referido decreto ley dispone que *“La Dirección, sin perjuicio de las facultades que le competen a los Intendentes Regionales y Gobernadores Provinciales, cuidará que los bienes fiscales y nacionales de uso público se respeten y conserven para el fin a que estén destinados. Impedirá que se ocupe todo o parte de ellos y que se realicen obras que hagan imposible o dificulten el uso común, en su caso.*

Los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados si no mediare una autorización, concesión o contrato originado en conformidad a esta ley o de otras disposiciones legales especiales.

Todo ocupante de bienes raíces fiscales que no acredite, a requerimiento de la Dirección, poseer alguna de las calidades indicadas en el inciso anterior, será reputado ocupante ilegal, contra el cual se podrán



ejercer las acciones posesorias establecidas en el Título IV del Libro III del Código de Procedimiento Civil, sin que rija para el Fisco lo establecido en el número 1 del artículo 551, del citado Código.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrán ejercer las acciones penales que correspondieren y perseguir el pago de una indemnización por el tiempo de la ocupación ilegal.”.

Como puede advertirse, el inciso tercero de la norma antes transcrita consagra un procedimiento para la recuperación de bienes raíces fiscales, consistente básicamente en el requerimiento de la autoridad para la acreditación del título en virtud del cual se realiza la ocupación de uno de tales bienes y, de no comprobarse que para ella ha mediado una autorización, concesión o contrato en los términos de esa ley, se reputará ocupante ilegal a quien detenta el bien raíz. Ello habilita para ejercer en su contra las acciones posesorias establecidas en el Título IV del Libro III del Código de Procedimiento Civil, así como las penales e indemnizatorias que correspondiere;

OCTAVO: Que el procedimiento antes referido no es el que ha seguido en la especie la Secretaría Regional recurrida, sin que resulte posible formarse convicción respecto que *“solamente ha solicitado la restitución del inmueble fiscal”*, como lo expresa en su informe. Tampoco es efectiva la alusión a que *“en caso de negativa, se remitirán los antecedentes a la Intendencia de la Región Metropolitana, a fin de que ese Órgano adopte las medidas pertinentes para la recuperación de un bien fiscal”*.

Por el contrario, el Oficio Ordinario N° 3440 se inicia dirigiéndolo al *“OCUPANTE ILEGAL DE INMUEBLE FISCAL”*, con lo cual resulta obviada la primera parte del procedimiento consagrado en el citado artículo 19, esto es, el requerimiento de acreditación del título de ocupación. Simplemente se calificó al actor de ocupante ilegal y, sin perjuicio de ser o no efectiva tal calificación, es lo cierto que no se alegó ni comprobó haber seguido el procedimiento legal.

Además, la recurrida no sólo solicitó -como asevera- la restitución del bien fiscal que individualizó en su oficio ordinario, sino que además impuso un plazo arbitrario y carente de respaldo legal, al decir *“teniendo un plazo máximo para hacer abandono del inmueble de 5 días hábiles, desde la recepción del presente oficio.”*



Adicionalmente se menciona en el oficio impugnado que *“En caso de mantenerse la ocupación más allá del plazo recién señalado, se solicitará el desalojo con auxilio de la fuerza pública, previa autorización de la Sra. Intendenta de la Región Metropolitana”*, lo cual aparece evidentemente distinto de la aseveración de la recurrida, transcrita en el primer acápite de esta motivación, que sólo refiere que se remitirían antecedentes a esa autoridad para que iniciara acciones legales. Más bien, da cuenta de la conducta que podría desplegar el recurrido en caso de resultar vencedor en la querrela posesoria que el artículo 19 del DL 1939 le autoriza para iniciar a fin de recuperar la posesión de su inmueble;

NOVENO: Que, no habiéndose respetado por la Secretaría Regional Ministerial recurrida el procedimiento establecido en la propia norma en que pretende respaldar su conducta, la decisión de que da cuenta su Oficio Ordinario N° 3440, de 19 de Agosto de 2019, resulta ilegal, al haber excedido el ámbito de la competencia que le es propia, que sólo le facultaba para requerir el título de ocupación al actor y, de no ser uno de los autorizados, ejercer en su contra acciones posesorias, penales o indemnizatorias. A mayor abundamiento, tanto el plazo de cinco días hábiles, como la amenaza de desalojo con auxilio de la fuerza pública -sin mencionar la necesidad de una resolución judicial previa- son arbitrarios, desde que no encuentran su fuente en un criterio racional de administración de los bienes fiscales, sino en un abuso o alarde de poder, más grave aún cuando se dispone de un procedimiento expedito como el previsto para las acciones posesorias en el Código de Procedimiento Civil, que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales ha pretendido evadir, o al menos postergar, recurriendo al amedrentamiento de que da cuenta el oficio referido;

DÉCIMO: Que, disponible para la recurrida la referida vía judicial, la amenaza directa de proceder en contra del recurrente como si hubiera resultado vencedora en el procedimiento que evitó, constituye ciertamente una afectación al legítimo ejercicio del derecho previsto en el inciso quinto del N° 3 del artículo 19 de la Constitución Política, en cuanto estatuye que *“Nadie podrá ser juzgado por comisiones especiales, sino por el tribunal que señalare la ley y que se hallare establecido por ésta con anterioridad a la perpetración del hecho”*. En el hecho, la recurrida ha establecido jurisdicción



mediante una decisión administrativa, tácita tal vez, pero plasmada en el oficio impugnado, para lo cual no se encuentra facultada.

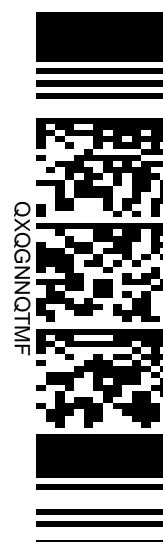
No sólo se erige así en “comisión especial”, al tenor de la norma constitucional, sino que además lo hace soslayando un proceso en el que la ley le ordenaba ser parte demandante, con lo cual impide absolutamente el derecho del recurrente a ejercer las defensas que estime asistirle ante el juez predeterminado por la ley, afectando así uno de los elementos primordiales del debido proceso;

UNDÉCIMO: Que, verificada así la ocurrencia de una de las situaciones previstas en el artículo 20 de la Constitución Política, corresponde a esta Corte adoptar las providencias necesarias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del afectado.

Al disponerlo tendrá en cuenta que no se ha controvertido la propiedad fiscal del inmueble de calle Chiloé 5331, San Miguel, y que el título invocado por el recurrente para ocuparla es un contrato de arrendamiento suscrito con terceros, lo que constituye un tácito reconocimiento de no poseer ninguna de las calidades indicadas en el inciso segundo del artículo 19 del decreto ley 1939, de manera que, pese a no haber sido expresamente requerido, puede ahora calificársele de ocupante ilegal. Ello habilita a la recurrida para ejercer las aludidas acciones posesorias establecidas en el Código de Procedimiento Civil, en las condiciones establecidas en el inciso tercero de la norma citada.

Y vistos, además, lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política y en el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre la materia, **SE ACOGE** el recurso de protección deducido a fs.12 en representación de don Antonio Jorge Sala Pinto contra la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana Sra. Magaly Romero, disponiéndose que el recurrente podrá permanecer ocupando el inmueble de propiedad fiscal ubicado en calle Chiloé 5331, San Miguel, mientras la recurrida no obtenga sentencia favorable en el pleito que deberá iniciar para obtener la restitución de dicho inmueble, sin perjuicio de los acuerdos a que puedan arribar las partes antes o durante la tramitación de ese proceso.

Se previene que la ministro Sra. Cienfuegos estuvo por condenar en costas al Consejo de Defensa del Estado, por estimar que su conducta



procesal careció de objetividad y tendió a minimizar los efectos de un acto injustificado y evidentemente abusivo.

Regístrese, notifíquese y archívese los antecedentes en su oportunidad.

Redacción de la ministro Sra. Ana Cienfuegos Barros.

Nº 8284- 2019 Protección

Pronunciada por la Tercera Sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel, integrada por los Ministros señora María Teresa Díaz Zamora y señora Ana Cienfuegos Barros y Abogado Integrante señor José Ramón Gutiérrez Silva.



Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de San Miguel integrada por los Ministros (as) Maria Teresa Diaz Z., Maria Teresa Diaz Z., Ana Maria Cienfuegos B. y Abogado Integrante Jose Ramon Gutierrez S. San miguel, cinco de diciembre de dos mil diecinueve.

En San miguel, a cinco de diciembre 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 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>