

Jbl  
C.A. de Valparaíso

Valparaíso, diecisiete de mayo de dos mil veintiuno.

**VISTOS:**

A folio 1, con fecha 12 de diciembre de 2019, comparece Guillermo Felipe Merino, abogado, domiciliado en Avenida Uno Norte 461, oficina 202, Viña del Mar, en representación convencional de don Guillermo García Hernández, cédula de identidad N.º 5.128.485-2, representante legal de la Sociedad Inmobiliaria Gaher Limitada, Rol Único Tributario N.º 78.234.860-4, ambos con domicilio en la ciudad de Santiago, e interpone acción constitucional de protección en contra de las personas que ocupan actualmente de forma ilegal el inmueble de propiedad de su representado, de acuerdo a los fundamentos de hecho y de derecho que expone.

Señala que la empresa Sociedad Inmobiliaria Gaher Limitada, es propietaria del inmueble denominado LOTE C1C1, Rol N.º 4706-0007, ubicado en el sector de Reñaca Alto, comuna de Viña del Mar, cuya inscripción vigente rola a fojas 7011, número 8008, del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. Se trata de una propiedad cuya superficie alcanza las 8,45 hectáreas, en topografía mixta de lomajes y quebradas al estar en zona de laderas, no cuenta con edificaciones, sin perjuicio de estar claramente delimitada por un cerco perimetral y por avisos que dan cuenta de que se trata de una propiedad privada.

En cuanto a los hechos, menciona que el 1 de diciembre de 2019, en horas de la madrugada, un número de aproximado sesenta personas portando herramientas, materiales de construcción y carpas, entre otros objetos, ingresaron por la fuerza al inmueble ya individualizado, rompiendo los cercos perimetrales, haciendo ocupación de él, sin autorización alguna de parte de su representado.

Luego, a primera hora de la mañana siguiente, llegó al lugar el personal de la empresa Costasol quienes por encargo previo de su mandante, debían hacer movimientos de tierra, lo que fue impedido por las personas que realizaron la referida ocupación ilegal, quienes además repelieron en forma violenta a los mencionados trabajadores, lanzándoles piedras, por lo que tuvieron que retirarse rápidamente.

Ante tal situación, concurrió al lugar el encargado del inmueble don Oscar Calderón Córdova, quien en compañía de carabineros de Reñaca Alto, a cargo del Teniente Alexander Dragíevich, solicitando a quienes estaban dentro de la propiedad que hicieran abandono de ella, negándose de manera violenta, diciendo que ellos mantendrían la toma del terreno para hacerlo propio, aduciendo además estar organizados para tal cometido. Enseguida, utilizando las herramientas



que habían llevado consigo, comenzaron a hacer movimientos de tierra, para facilitar el acceso de otras personas pertenecientes a su grupo, y a demarcar lotes interiores con pilares de madera, para asignarlos entre ellos, con la clara intención de permanecer y asentarse en el terreno de propiedad de la sociedad que representa su mandante.

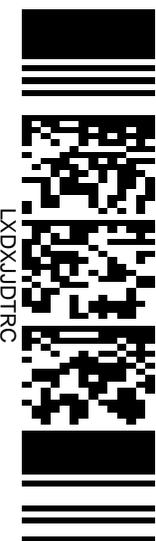
Argumenta que estos graves hechos se han extendido hasta esta fecha, sin que se haya tomado medida alguna por parte de la autoridad para sacar a estas personas del lugar, pese a que como se dijo, se solicitó la presencia de Carabineros, quienes concurren al lugar, pero no se tomó acción alguna, salvo, según lo dicho por ellos mismos, haber tomado contacto telefónico con la Fiscal Jefe de Viña del Mar, Vivian Quiñones, quien les habría manifestado que la vía más expedita para lograr que las personas fueran sacadas rápidamente del lugar era la interposición de un Recurso de Protección ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

Alega que a consecuencia de estos hechos, actualmente se está provocando una grave privación del legítimo ejercicio de los derechos y garantías de la Inmobiliaria Gaher Limitada, impidiendo que ésta pueda realizar actos inherentes al derecho de propiedad sobre el bien raíz ya singularizado, al no poder ejercer las facultades de uso y goce propias del derecho de dominio, y adicionalmente, se está obstaculizando la capacidad de poder disponer libremente de ella, ya que la sociedad que representa su mandante, tiene suscrita una promesa de compraventa con don Alejandro de Caso Rodríguez, la que producto de este acto de ocupación ilegal corre grave peligro de frustrarse.

Hace presente que, adicionalmente, existe aprobado por la I. Municipalidad de Viña del Mar y el SERVIU, un proyecto para la construcción de 960 viviendas sociales en ese lugar, en etapas, que beneficiará a más de 2.800 personas, además se permitirá la constitución de una servidumbre de alcantarillado que beneficiará no sólo a los futuros ocupantes del proyecto, sino que también a las diversas poblaciones que rodean la propiedad de su representada, estando todo ello ahora en la incertidumbre producto de esta ocupación ilegal del inmueble.

Solicita en definitiva, tener por interpuesta Acción Constitucional de Protección, en contra de las personas que ocupan actualmente de forma ilegal el inmueble de propiedad de su representada denominado lote C1C1, rol N° 4706-0007, ubicado en el sector de Reñaca Alto, comuna de Viña del Mar, ya individualizado, admitirlo a tramitación, y en definitiva acogerlo, ordenando el desalojo de las personas que están cometiendo el acto de ocupación ilegal, como asimismo, disponer las medidas necesarias para que ello no vuelva a ocurrir en lo sucesivo.

Acompaña documentación a su recurso, relativa a la inscripción de dominio vigente en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar; Levantamiento topográfico y fotografías del terreno, entre otros.



A folio 14, en representación de SERVIU Región de Valparaíso se informa que, en cuanto a lo señalado por el recurrente de autos, respecto a la existencia de un proyecto habitacional, aprobado por dicho Servicio, efectivamente en el último llamado del Decreto Supremo DS 19/2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprobó el “Proyecto Habitacional Terrazas de Reñaca”, adjudicado a la empresa desarrolladora CODEH y cuya empresa constructora para la ejecución del mismo era la empresa constructora Costa Sol Limitada, pero debido a la toma ilegal que se produjo en dichos terrenos, ambas empresas no firmaron el pertinente convenio, requisito indispensable para la concreción y financiamiento del proyecto habitacional aludido. Agregan que, en cuanto a la individualización de los ocupantes ilegales de dichos terrenos, SERVIU V Región no tiene dicha información, ya que no es parte de ningún contrato, y su participación se remite a otorgar el financiamiento del respectivo proyecto, a través de subsidio habitacional.

A folio 44, la Policía de Investigaciones de Chile, Prefectura Viña del Mar, informa que el día 7 de agosto de 2020, se practica un primer acercamiento tomando contacto en forma personal con doña Milenka Estefanía Montes López, quién señaló ser tesorera del grupo de personas emplazadas en el lugar, denominado "Nuevo Amanecer", indicando que alrededor de ciento ochenta familias ocuparán finalmente cincuenta terrenos, existiendo quince casas de material ligero construidas en la actualidad.

A folio 57, la citada institución informa que personal de la Brigada de Investigación Criminal Viña del Mar, concurrió hasta el sector de toma de terreno, tomando contacto personalmente con Katerin Teresa Pavez Aburto, persona que también es integrante de la directiva del grupo "Nuevo Amanecer", quien fue notificada.

A folio 72, se tiene por interpuesto el recurso de protección en contra de Milenka Montes López y Katerin Pavez Aburto.

A folio 92, consta notificación personal de las recurridas por la Policía de Investigaciones de Chile.

A folio 97, se prescinde de los informes solicitados a Milenka Montes López y Katerin Pavez Aburto, y se ordenó traer los autos en relación.

#### **CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que la recurrente Sociedad Inmobiliaria Gaher Limitada, funda su acción cautelar en que con fecha 1 de diciembre de 2019, un número aproximado de sesenta personas, portando herramientas, materiales de construcción y carpas, ingresaron por la fuerza al inmueble de su propiedad individualizado como Lote C1C1, ubicado en el sector de Reñaca Alto, comuna de Viña del Mar, rompiendo los cercos perimetrales y haciendo ocupación de él, hechos que a su juicio constituyen una actuación ilegal y arbitraria, que implica la privación del ejercicio legítimo de la garantía fundamental



del derecho de propiedad, establecida en el artículo 19 n° 24 de la Carta Fundamental, motivo por el que solicita se ordene el desalojo de las personas que están cometiendo el acto de ocupación ilegal, como asimismo, disponer las medidas necesarias para que ello no vuelva a ocurrir en lo sucesivo.

**Segundo:** Que de acuerdo a las diligencias policiales, efectuadas con motivo de esta acción, en el inmueble del recurrente se encontrarían habitando un número indeterminado de personas, pudiendo ser notificadas personalmente, solo dos de ellas, doña Milenka Montes López y doña Katerin Pavez Aburto, de quienes se desconocen mayores antecedentes, ignorándose si efectivamente son ocupantes del predio en cuestión, y en qué calidad o bajo qué título lo hacen.

**Tercero:** Que, por otra parte, y de acuerdo a lo sostenido por el propio recurrente, el día 1 de diciembre de 2019, un número aproximado de sesenta personas hizo irrupción violenta al inmueble de su propiedad, lo que ameritaba la interposición de la correspondiente denuncia, ante los organismos pertinentes, para perseguir la eventual responsabilidad penal por el delito de usurpación, que el art. 457 del Código Penal consagra en favor del dueño o poseedor regular contra el que posee o tiene legítimamente la cosa, que han sufrido el despojo violento de sus bienes. En dicho procedimiento, se habría podido citar compulsivamente a cada uno de los ocupantes del lugar, logrando su completa individualización, requiriendo de éstos sus versiones respecto de los motivos de la ocupación ilegal que se reclama en este Recurso, y en la efectividad de lo denunciado, haber podido obtener eventualmente el resarcimiento por el daño causado.

**Cuarto:** Que por otra parte, y habiendo trascurrido más de un año desde la ocurrencia del hecho denunciado, hasta la vista de esta causa, demora originada precisamente por la indeterminación de los recurridos, dado que se requería para resolver y adoptar medidas, en el evento que este arbitrio fuera acogido, queda patente que el presente es un asunto de lato conocimiento, que excede la finalidad del recurso incoado en autos, de suyo breve y concentrado, que amerita una solución urgente, por lo que estos sentenciadores estiman que debe ser desestimado, sin perjuicio de las acciones, que corresponda al actor ejercitar por la vía pertinente.

Por estas consideraciones y lo establecido en el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, **se rechaza** el recurso de protección deducido en representación de la Sociedad Inmobiliaria Gaher Limitada.

Acordado con el voto en contra del **Ministro Sr. Jaime Arancibia Pinto**, quien estuvo por acoger el recurso de protección deducido, en virtud de las siguientes consideraciones:

**Primero:** Que el Recurso de Protección que establece nuestro ordenamiento constitucional, no sólo protege y cautela las garantías constitucionales indicadas en el artículo 19 de la Carta Magna, sino



que permite que la Magistratura que conoce del asunto pueda, en caso de que sea necesario, adoptar las medidas que estime conducentes para otorgar la debida protección a todos quienes hayan visto amagados o perturbados en el goce de los referidos derechos constitucionales que nuestra legislación señala.

**Segundo:** Que, en el caso de autos, no cabe duda que existe una afectación evidente sufrida por el recurrente respecto de su derecho de propiedad, reconocido en el N° 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, al verse impedido de ejercer las facultades que le confiere tal atributo, por encontrarse el terreno a que se refieren estos antecedentes, ocupado por terceros, contra su voluntad y sin tener título alguno que los habilite para mantener esa ocupación. En efecto, en este recurso consta fehacientemente que el 1° de Diciembre de 2019 se produjo la ocupación del inmueble denominado Lote C1C1, Rol N° 4706-0007, ubicado en Reñaca Alto, comuna de Viña del Mar, siendo imposible la recuperación del terreno por parte de su propietario, debiendo recurrir entonces a este arbitrio.

**Tercero:** Que, por otro lado, aparte de la afectación a la garantía referida al derecho a la propiedad, la ocupación tiene una connotación social importante, desde el momento en que el Servicio de Vivienda y Urbanismo informa que en el terreno en cuestión, existe el proyecto denominado “Proyecto Habitacional Terrazas de Reñaca”, lo que implicaría la construcción de 960 viviendas sociales en el lugar, lo que beneficiaría a más de 2.800 personas. Que lo anterior no es posible compararlo con una ocupación de hecho que en un primer momento estuvo limitado a unas 60 personas, sin perjuicio de los problemas higiénicos y de salubridad que una ocupación de esta naturaleza conlleva, en comparación con un proyecto que contempla todos los servicios que aseguran una convivencia segura e higiénica de quienes habitarían el sector y de los lugares aledaños, que también son poblados.

**Cuarto:** Que, por otro lado, de no acogerse el presente recurso de protección, se estaría legitimando una situación de hecho ilegal y atentatoria al orden institucional vigente. No es posible que la ocupación de terrenos de particulares no constituya una preocupación preferente de las autoridades correspondientes y llama la atención que requerida la intervención de Carabineros, éste no haya actuado como corresponde. Llama la atención también que otras autoridades administrativas no hayan intervenido en este asunto, que además se viene haciendo recurrente en esta región, de acuerdo a lo que se conoce en otros casos, porque ello implica una dejación de los deberes de las instituciones de proteger a la comunidad de estos atentados. En la especie, según se relata en el recurso, la única posibilidad que se le brindó a los afectados, fue el que recurrieran a través de esta acción constitucional.

**Quinto:** Que tampoco puede sostenerse que en el presente caso pueden existir otras vías para la recuperación del susodicho terreno. Es



cierto que nuestra legislación contempla querellas posesorias u otras acciones en materia penal o civil que tienden al mismo objeto, pero ello en este caso se hace ilusorio e ineficaz. Debe tenerse presente para ello las dificultades existentes para notificar a los ocupantes irregulares y el tiempo transcurrido desde la presentación del recurso hasta la resolución de la Corte que tuvo por interpuesto el recurso y en donde se ordenó que informaran las recurridas que fueron individualizadas. En el intertanto, existen intentos de individualización y notificación de los ocupantes irregulares, a través de informes policiales de fechas 9 de Abril, 7 de Mayo, 28 de Junio, 17 de Agosto, 8 de Septiembre de 2020 y 29 de Marzo del presente año. Lo anterior es demostrativo de la dificultad de individualizar y notificar a estas personas, porque se encuentran al margen de la ley, por lo no puede pretenderse que la tramitación de otro tipo de demandas pueda tener un efecto real. En todo caso, la misma norma del art. 20 de la Constitución permite esta acción, “sin perjuicio de la existencia de otros recursos” y ello resulta bastante claro en este caso, atendido los tiempos que se han indicado. Por último, debe tenerse presente que todos los intentos de individualización y notificación referidos, importan que este procedimiento esté ajustado a derecho, no pudiendo en ningún caso sostener los ocupantes que no tienen conocimiento de esta acción.

**Sexto:** Que esta misma Corte, en causa Rol 23.553-20, ha resuelto un caso exactamente igual, esto es, existencia de una ocupación ilegal de terreno, prescindencia del informe correspondiente y acogimiento del recurso por afectación de la misma garantía que aquí se invoca. En ese fallo la Corte alude a otro dictado por la Excm. Corte Suprema, Rol 22.086-2019, en que se indica se plantean los mismos razonamientos para acoger esta acción de protección.

**Séptimo:** Que, en suma, considerando este disidente que se dan los requisitos suficientes para acoger este recurso, por cuanto se encuentra desconocida claramente la garantía del derecho de propiedad, de que ésta acción aparece como la única vía para restablecer el imperio del derecho, es de opinión de acogerlo en todas sus partes, ordenándose que las personas individualizadas en este recurso, como asimismo el resto de los ocupantes del terreno en cuestión, abandonen el inmueble dentro de un plazo de cinco días, encomendándose a la fuerza pública el desalojo en caso de que se sea necesario y debiendo tomar todas las medidas para hacer cumplir lo que se ha ordenado, manteniéndose una ocupación de su propietario en forma regular y efectiva.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redacción de la Ministra Suplente doña Roxana Valenzuela Reyes y del voto disidente, su autor.

**NºProtección-40852-2019.**



Pronunciada por la **Segunda Sala** de la Itma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, integrada por el Ministro Titular Sr. Jaime Arancibia Pinto, la Ministra Suplente Sra. Roxana Valenzuela Reyes y por la Fiscal Judicial Sra. Jacqueline Nash Álvarez.



Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por Ministro Jaime Patricio Alejandro Arancibia P., Ministra Suplente Roxana Matilde Valenzuela R. y Fiscal Judicial Jacqueline Rose Nash A. Valparaíso, diecisiete de mayo de dos mil veintiuno.

En Valparaíso, a diecisiete de mayo de dos mil veintiuno, 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 04 de abril de 2021, 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>