

I.C.A. de Valparaíso

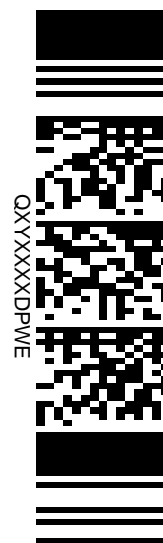
Valparaíso, cinco de julio de dos mil veintidós.

Visto.

A folio 1, comparece don Marco Antonio Vega Arancibia, abogado, en representación convencional de doña **María Bernarda Valencia Vivar**, domiciliada en El Retiro, calle Florencia N°1088, Quilpué, interpone recurso de protección contra doña **Mariela del Carmen Salas Lucero**, doña **Jacqueline Génesis Rojas Cabeza**, don **Carlos Humberto Beltrán Gaete**, doña **Sindy Fernanda Aguayo Lecaros**, doña **Ana María Aravena Reyes**, don **Héctor Ariel Cáceres Salas**, doña **Loretta Mackoukji Moussa**, doña **Karina Antonia Suarez Cisterna**, don **Jaime Arnaldo Zamora Avilés**, doña **Clara Carmen Puentes Ríos**, don **Oscar Andrés López Polanco**, don **Francisco Aurelio Lagos Vicencio**, contra el **Servicios de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso**, de la **Ilustre Municipalidad de Quilpué** y en contra de **Chilquinta Energía S A.**, que habrían incurrido en un acto ilegal y arbitrario que afecta la garantía constitucional contemplada en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de Chile.

Indica, en síntesis, que la recurrente es dueña del “Resto del Lote B” del Fundo Unión, hoy San Luis, de la comuna de Quilpué, equivalente a una superficie total de 66,7 hectáreas, el que se encuentra inscrito a fojas 6.467, número 3.974, año 2019, del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué. Refiere que con fecha 04 de diciembre de 2019 protocolizó la inscripción del plano denominado “Levantamiento de Planos. Remanencia Resto del Lote B. Propiedad de doña María Bernarda Valencia Vivar.”, a fojas número 3.182, año 2019, ante el Registro de Documentos del mismo Conservador. Refiere que esta inscripción proviene de la que figura a fojas 1.213 vuelta, número 1.028, año 1965, del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué, donde el inmueble original tenía una superficie de 115 hectáreas, la que fue primero afectada por una subdivisión en el año 1970 y luego por dos expropiaciones, una en el año 2002 y otra en el año 2013. Aclara que su madre falleció en el año 2018 y que entonces tramitó la posesión efectiva de la herencia sobre el remanente de la propiedad y que el rol de avalúo es el mismo desde sus orígenes, esto es el N°3505-1.

Reclama que el día 23 de mayo de 2022, doña Mariela del Carmen Salas Lucero y doña Loretta Mackoukji Moussa instalaron carteles que indican a otros propietarios sobre la porción o terreno que hacen ocupación, con el afán de otorgar posesión a Serviu V Región y privar los derechos que correspondan a la recurrente. Añade que en contra de dichas recurridas, se dictaron órdenes de desalojo en juicios de precarios en causa C-609-2021 del Primer Juzgado de Letras de

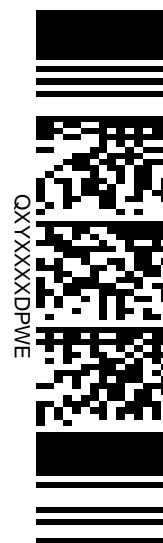


Quilpué y causa C-861-2021 del Segundo Juzgado de Letras de Quilpué, respectivamente. Los mencionados carteles indican: *“Expropiación Serviu V Región, Calle Rosita Serrano, Rol Único Tributario 3505-13”*, junto con un número que sería asignado por la Ilustre Municipalidad de Quilpué. Dice que el día 24 de mayo pasado se instalaron esos carteles por doña Clara Carmen Puentes Ríos, y Ana María Aravena Reyes, contra quienes se ejercieron demandas de terminación de contrato de arrendamiento. Alega que la misma acción fue realizada días 24 y 25 de mayo por los restantes recurridos y por otras personas que no se pueden identificar, lo que está siendo materia de investigación por Usurpación No Violenta ante los siguientes Ruc: N°2101012755-3; N°2200306878-5; N°2100945118-5; N°2100583273-7 y 2100583272-9. Agrega que se han dictado órdenes de desalojo contra los recurridos en causas sobre terminación de contrato de arrendamiento, roles C-1701-2020 del Segundo Juzgado de Letras de Quilpué; C-946-2021 del Segundo Juzgado de Letras de Quilpué y C-943-2021 del Primer Juzgado de Letras de Quilpué y que se ha cuestionado la legitimidad de la recurrente en los contratos celebrados.

Argumenta que de forma indirecta el Serviu V Región ha vulnerado su derecho de propiedad al deducir querellas criminales en su contra, con el afán de desacreditar el dominio que detenta sobre el inmueble. Respecto de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, alienta con engaños a las personas para la instalación de carteles, toda vez que funcionarios les entregan verbalmente un número sobre un determinado proyecto de loteo que pretenden emplazar de forma irregular en la propiedad de la recurrente. Por su parte, Chilquinta Energía S.A., mandata a contratistas a energizar a personas que se hallan bajo denuncia por Usurpación No Violenta y en desalojo, reparando en que es doña Jacqueline Génesis Rojas Cabezas quien se atiende con los contratistas y acompaña en sus labores, vociferando y aprovechando ella en publicitar que Serviu V Región son los responsables de la gestiones.

Cita el artículo 19 N°24 y 20 de la Constitución Política de la República y pide como medida para restablecer el imperio del derecho que se ordene el retiro de letreros, carteles y señaléticas instaladas en las porciones de terrenos “tomados” por los recurridos de autos y ordenar la no interferencia de las instituciones y empresas requeridas en el predio de la recurrente.

Acompaña a su recurso: a)Copia de plano protocolizado bajo el número 1.483 del Registro de Propiedad del año 1965, b)Certificado de dominio vigente c)Copia de plano inscrito bajo el número 3.182, del Registro de Documentos del año 2019, titulado “Levantamiento de Plano. Remanencia, Resto Lote B. Propiedad de doña María Bernarda Valencia Vivar”, d) Copia de inscripción Especial de Herencia a favor de María Bernarda Valencia Vivar que rola a fojas 6.467, número 3.974, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué, del año 2019, e) Copia de Informe del Conservador de Bienes

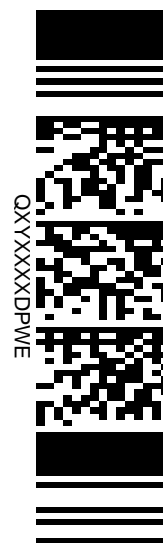


Raíces que se pronuncia sobre el derecho de dominio de la familia Valencia, a través de Acta 87-2014 de la Excma. Corte Suprema, f) Contesta Orden N° 4824, del Conservador de Bienes Raíces, g) Certificado e Informe de Uso de Suelo h) Set fotográfico, el cual da cuenta de la instalación de letreros, carteles y señaléticas dentro de la propiedad de doña María Bernarda Valencia Vivar e i) Mandato Judicial.

A folio 6, se informa en representación del **Servicio de Vivienda y Urbanización de la V Región**, que adquirió por expropiación el inmueble individualizado como Lote A1, en el Plano GS-70, ubicado en calle Aconcagua número 1.801, Sector Pompeya Sur, Quilpué, practicándose la inscripción conservatoria con fecha 19 de marzo de 2018, según copia que acompaña, rol de avalúo 3505-13. Explica que según se grafica en el plano de calce de roles, elaborado por la Oficina de Gestión de Suelos de dicho servicio, a través de la georreferencia de los roles involucrados (Rol Avalúo 3505-01 al que hace referencia la recurrente y Rol de Avalúo 3505-13 lote dominio Serviu), existe una superposición de éstos, afectándose en un 100% del predio de dominio fiscal amparado en inscripción del año 2018 tras expropiación realizada, que otorga a este Servicio en su rol de entidad expropiante, el dominio original y constitutivo como lo establece expresamente el D.L. 2186 que establece procedimiento de expropiaciones, agregando que esta superposición ha sido reconocida por el Conservador de Bienes Raíces de Quilpué, quién en Oficio Carátula N° 2 de fecha 15 de marzo del 2022 que adjunta. Advierte que cualquier inscripción correspondiente a un predio expropiado, practicada con posterioridad al acto expropiatorio, carece de toda validez, quedando el propietario anterior con el derecho a girar los valores consignados por concepto de indemnización por expropiación ante el tribunal competente, acreditando su calidad y títulos de respaldo. Agrega que en ejercicio del derecho de dominio que detenta el Servicio, mediante la Resolución Exenta N°2275 de 2022 “Sanciona la Autorización Provisional de Grupo Organizado que indica para la ocupación Provisoria de 19 familias del Campamento “Los Marineros” y “La Loma” catastradas por la Unidad de Asentamientos Precarios de SERVIU Región de Valparaíso del terreno, detallando la nómina respectiva.

A folio 8, se informa en representación de la **Ilustre Municipalidad de Quilpué**, que no es efectivo que la municipalidad o sus funcionarios hayan desarrollado un proyecto de loteo o que hayan otorgado números en los terrenos señalados, como lo indica la recurrente haciendo referencia a lo informado en recurso de protección anterior Rol 37226-2021.

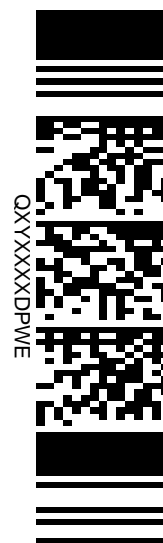
A folio 11, se informa en representación de **Chilquinta Energía S.A.**, alegando que lo cuestionado en este recurso escapa a la naturaleza cautelar de esta acción y que el recurso carece de fundamento a su respecto. Aclara que con fecha 29 de abril de 2022,



se respondió el requerimiento de don Gustavo Sepúlveda Vera, efectuado en representación de la recurrente, informando que el 12 de abril de 2022, personal contratista concurrió al inmueble para realizar trabajos para mitigar el hurto de energía que ocurre en el sector y que el 25 de mayo pasado se iban a ejecutar obras de blindaje de la red colindante, lo que no se pudo concretar por oposición del SERVIU. Concluye que no se ha incurrido en la vulneración de alguna garantía constitucional, por lo que pide el rechazo de la acción.

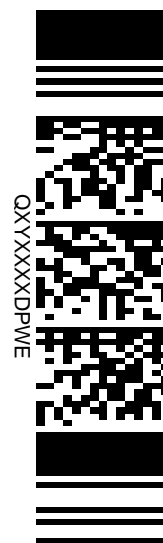
A folio 13, se informa en representación de doña **Mariela del Carmen Salas Lucero**, doña **Jacqueline Génesis Rojas Cabeza**, don **Carlos Humberto Beltrán Gaete**, doña **Sindy Fernanda Aguayo Lecaros**, doña **Ana María Aravena Reyes**, don **Héctor Ariel Cáceres Salas**, doña **Loretta Mackoukji Moussa**, don **Karina Antonia Suarez Cisterna**, don **Jaime Arnaldo Zamora Avilés**, doña **Clara Carmen Puentes Ríos**, don **Oscar Andrés López Polanco**, don **Francisco Aurelio Lagos Vicencio**.

Indica que los recurridos son actuales ocupantes de un lote de terreno ubicado en el sector Pompeya Sur de la comuna de Quilpué, y que constituye un asentamiento en situación irregular denominados campamentos “Los Marineros” y “La Loma”. La llegada de los recurridos a dichos terrenos es distinta en el tiempo, a partir del año 2016 en adelante, así como también la forma en que se asentaron en dichos terrenos, pues en algunos casos tuvo su origen en un contrato denominado “Contrato de Arriendo con Opción de compra tipo Leasing” suscrito con doña María Bernarda Valencia Vivar, quién a esa época ya se arrogaba la calidad de propietaria única y exclusiva de los terrenos; y en otros casos se debió a una mera ocupación material (comúnmente llamado “toma”), con el correr del tiempo todos y cada de los ocupantes del sector fueron levantando sus casas y efectuando diversas mejoras con el fin de tener una mejor calidad de vida, dotándola de luz eléctrica y agua potable, dando así también vida a incipientes organizaciones de vecinos destinadas a buscar en la autoridad gubernamental una solución definitiva a su problema social de vivienda. Fue en esas circunstancias que en a inicios del mes de agosto del año 2018 se acercaron a la comunidad funcionarios pertenecientes al SERVIU de la Región de Valparaíso, quienes hicieron saber que dicha entidad pública había realizado a esa fecha dos procesos expropiatorios sobre los terrenos en que se encontraban viviendo este grupo de vecinos de más de 50 familias, uno de ellos efectuado en el año 2013 y otro culminado en el mes de marzo del año 2018, producto de lo cual el SERVIU V Región de Valparaíso se había convertido en el único propietario de los terrenos, exhibiendo para ello tanto los títulos de dominio debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Quilpué así como los planos catastrales que daban cuenta de la superficie de terreno que comprendía el proceso expropiatorio efectuado por el SERVIU; y lo



más importante para los vecinos que en su calidad de propietario no sólo permitiría y toleraría la ocupación irregular de los terrenos por parte de sus ocupantes sino que además se comprometía a la futura construcción de un proyecto habitacional que otorgaría una solución de vivienda definitiva y digna para los vecinos del sector, iniciándose a partir de esa fecha una serie de reuniones y actividades con personeros del organismo estatal tendientes a catastrar y organizar a los ocupantes del sector en grupos organizados que a futuro serían beneficiarios de la vivienda y de ese modo llevar adelante la regularización de este largo proceso en forma organizada y en conjunto. Dicha circunstancia determinó que muchos de los ocupantes que habían llegado a vivir en calidad de arrendatarios de doña María Bernarda Valencia Vivar dejaran de pagar el monto a que se habían obligado en virtud del denominado “Contrato de arriendo con opción de compra tipo leasing”, pues ya no reconocían en esta persona derecho alguno sobre el terreno para seguir percibiendo este dinero en forma mensual, más aún cuando el propio SERVIU les hizo saber que no debían seguir pagando dicho concepto porque ello era a lo menos una irregularidad de parte de personas que se pretendían dueños de los terrenos. La falta de pago por parte de estos “pseudos arrendatarios” motivó que la recurrente Valencia Vivar interpusiera en su contra demandas de termino de contrato de arrendamiento por no pago de rentas ante los Tribunales civiles de Quilpué, en todos de cuyos procesos se opuso por parte de los demandados la excepción de “falta de legitimación activa de la demandante” para accionar con ocasión de reconocer en el Serviu la titularidad del dominio del retazo de terreno que se la había sido entregado inicialmente por doña María Bernarda Valencia Vivar, sin embargo el criterio de dichos tribunales fue distinto ya que dicho argumento de defensa fue en definitiva rechazado sobre la base de que el arriendo aún de cosa ajena es válido y que dio luz verde a la recurrente para continuar adelante con el proceso de desalojo de dichas personas y su grupo familiar. Todos y cada uno de los recurridos son parte de un proceso judicial, ya sea por termino de contrato de arrendamiento o por simple precario, deducido en su contra por la recurrente María Bernarda Valencia Vivar con la finalidad de obtener que se le restituya algo que evidentemente no le pertenece en forma indubitada, pues si bien la recurrente exhibe y cuenta con un título de dominio, este data del año 2019, de modo que cuando ya en el año 2016 o incluso antes de la época en que lo subdividió y arrendó los terrenos en diversos lotes, no tenía título alguno inscrito, ni menos aún contaba la autorización de las autoridades administrativas para su loteo o subdivisión.

Refiere que por lo anterior el SERVIU V Región de Valparaíso, procedió a demarcar la zona que comprendía su expropiación, quedando en su interior la totalidad de los lotes o terrenos de cada uno de los recurridos, y además gestionó y efectuó en el mes de mayo recién pasado la entrega de una autorización provisional de ocupación



en favor de un grupo importante de vecinos ocupantes y que forman parte de los campamentos “Los Marineros” y “Las Lomas”.

Agrega que lo cierto aquí es que todos y cada uno de los requerido reconoce al SERVIU como legítimo y exclusivo propietario de los terrenos en los cuales viven junto a sus familias, han debido soportar las prácticas ilegales de parte de doña María Bernarda Valencia Vivar, quién se ha lucrado por años cobrando arriendos mensuales bajo la promesa de una futura compraventa de los terrenos que no le resulta posible ni lícito efectuar, razón por la cual el SERVIU interpuso una querrela criminal en su contra por el delito de Loteo Irregular previsto y sancionado en la ley de urbanismo y construcción, proceso penal al cual se unirán en el curso de los próximos días una importante cantidad de ocupantes de los terrenos quienes declaran sentirse perjudicados por años de ello además de víctimas de un estafa colectiva y reiterada en el tiempo.

A folio 14, se ordenó traer los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando.

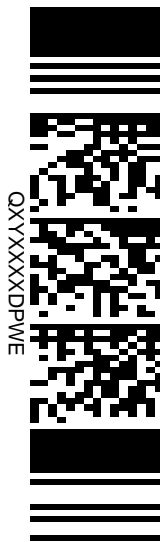
Primero: Que, conforme a los antecedentes del recurso y lo expuesto por la recurrente en estrados, se advierte que lo reclamado es la instalación, por parte de los recurridos, de carteles y señaléticas en un inmueble que sería de su propiedad.

Segundo: Que, de los antecedentes denunciados no se desprende que éstos configuren una violación o atentado a las garantías constitucionales. A mayor abundamiento cabe hacer presente que el dominio del inmueble denominado Resto del Lote B, no posee el carácter de indubitado, desde que se encuentra discutido entre la actora y los recurridos, especialmente con Serviu V Región.

Tercero: Que así, estando en presencia de derechos que no resultan indubitados, acceder a lo solicitado, esto es el retiro de letreros, carteles y señaléticas instaladas en las porciones de terrenos de que se trata y ordenar la no interferencia de las instituciones y empresas requeridas en el predio, resulta incompatible con la naturaleza cautelar y de emergencia del presente arbitrio, toda vez que, en definitiva, se solicita derechamente que se reconozca su derecho de propiedad, lo que excede a dicha finalidad, debiendo ser ventilado en un procedimiento de lato conocimiento.

Cuarto: Que, además debe tenerse presente que del propio recurso se advierte que hay materias incluidas en la acción que se encuentran sometidas al imperio del derecho, escapando a las medidas que esta Corte pueda adoptar al respecto.

Por estas consideraciones y conforme con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y lo preceptuado en el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre la materia, **se rechaza**, la acción de protección interpuesta por doña **María Bernarda Valencia Vivar**, en contra del **Serviu de la Región de Valparaíso**, de la **Ilustre Municipalidad de**



Quilpué, de Chilquinta Energía S.A., de Mariela del Carmen Salas Lucero, de Jacqueline Génesis Rojas Cabeza, de Carlos Humberto Beltrán Gaete, de Sindy Fernanda Aguayo Lecaros, de Ana María Aravena Reyes, de Héctor Ariel Cáceres Salas, de Loretta Mackoukji Moussa, de Karina Antonia Suarez Cisterna, de Jaime Arnaldo Zamora Avilés, de Clara Carmen Puentes Ríos, de Oscar Andrés López Polanco y de Francisco Aurelio Lagos Vicencio.

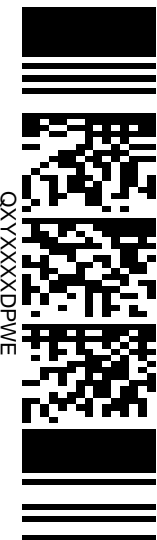
Regístrese, notifíquese, comuníquese por la vía más expedita y, en su oportunidad, archívese.

Nº Protección 104655-2022.-



Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Patricio Hernan Martinez S., Raul Eduardo Mera M., Ines Maria Letelier F. Valparaiso, cinco de julio de dos mil veintidós.

En Valparaiso, a cinco de julio de dos mil veintidós, 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 2022, 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>