

Santiago, a veintinueve de noviembre de dos mil veintidós.

**Vistos:**

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus considerandos cuarto a séptimo, los que se eliminan.

**Y teniendo en su lugar, además, presente:**

**Primero:** Que, en la especie, ha ejercido la presente acción de cautela de derechos constitucionales el abogado Gabriel Rodrigo Ramírez Maldonado, en favor de Blanca Mireya García Escobar, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío, denunciando el actuar omisivo de la referida institución frente a la usurpación o "toma" por parte de terceros, de un terreno colindante a la propiedad de la recurrente, ubicado en la comuna de Arauco y que se encuentra bajo la administración del referido Servicio, actuar que vulnera las garantías constitucionales consagradas en los numerales 1, 2 y 24 de la Constitución Política de la República de Chile, puesto que la ocupación denunciada perturba la integridad física y psíquica la recurrente, quien no ha podido ejercer en plenitud las facultades del dominio sobre su hogar.

**Segundo:** Que, por sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción, se rechazó la acción constitucional referida, señalando que esta vía no es procedente para resolver la cuestión planteada, en tanto su



solución tiene que ver con políticas públicas establecidas por las autoridades pertinentes y a todo evento ha de ser integral para cada miembro de la comunidad, tanto para la recurrente afectada como para los ocupantes irregulares, quienes por necesidad se han asentado en el lugar en condiciones materiales precarias.

Asimismo, agregan los sentenciadores que la cuestión planteada por la recurrente se encuentra bajo el imperio del derecho, entregada al conocimiento del Juzgado de Garantía de Arauco, en la causa RIT 1463-2020, con motivo de acciones ejercidas por, el ahora recurrido Servicio de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío, por lo que los actos reprochados pueden ser corregidos por el órgano jurisdiccional ordinario dentro de su competencia y en un procedimiento que la propia ley señala, actuación de la recurrida en sí misma es suficiente para desmentir la supuesta inactividad u omisión que la recurrente reprocha en su libelo.

**Tercero:** Que, la recurrente dedujo recurso de apelación en contra de la sentencia referida en el considerando precedente, reiterando los argumentos señalados en su libelo y subrayando que, en autos, se ha verificado la vulneración de los derechos fundamentales de la recurrente, así quedó consignado en el considerando tercero de la sentencia, como también fue reconocido por la propia recurrida al informar el



recurso, quien señala lo siguiente: *"Si bien el SERVIU reconoce y entiende la perturbación permanente de sus condiciones de vida y una amenaza a su seguridad, integridad física, salud y propiedad, considerando los múltiples riesgos sanitarios, de incendio, contaminación y otros que implica una toma o asentamiento irregular, no le es posible desentenderse de la necesidad de también otorgar protección a quienes, si bien se han instalado en los terrenos objeto de estos antecedentes de forma irregular, lo han hecho ante la imposibilidad de acceso a mejores condiciones, exponiendo así también su propia integridad, seguridad y salud"*.

**Cuarto:** Que, constituyen hechos del recurso, los siguientes:

a) Que, la recurrida verificó tras realizar una visita inspectiva con fecha 6 de noviembre de 2020, la existencia de 153 lotes de propiedad del SERVIU que se encuentran ocupados irregularmente, distribuidos en 9 manzanas del conjunto habitacional Los Arrayanes. Asimismo identifican ocupaciones irregulares en el Área Verde 1 (Municipal) y en el cerro colindante al Conjunto Habitacional Los Arrayanes en el sector Sur (terrenos privados).

b) Que, los lotes ocupados irregularmente, se describen pormenorizadamente en cuanto a su dirección, lote, manzana, rol e inscripción de dominio en el numeral 6 del Informe UEP



N° 15 denominado "Visita inspectiva de ocupación irregular de terrenos propiedad de SERVIU Región del Biobío situados en el sector Los Arrayanes, comuna de Arauco".

c) Que, la propiedad de la recurrente se ubica en la calle Humberto Aguirre N° 294, Manzana I Lote 6 del conjunto habitacional Los Arrayanes, Arauco.

**Quinto:** Que es un hecho conocido y de pública notoriedad que, durante un tiempo considerable, han acaecido diversos sucesos vinculados con el aumento sostenido de los asentamientos ilegales o irregulares a nivel nacional, sea de bienes fiscales o privados, cuestión que, en la especie, pone de relieve la existencia de un problema social, así como la afectación de personas que no son responsables de dicho suceso. Habida consideración, asimismo, que se trata de viviendas precarias que no cuentan con la infraestructura necesaria para la habitación y mantención digna y suficiente de sus ocupantes, en muchos casos adultos mayores, niños, niñas y adolescentes y personas con necesidades urgentes, lo que amerita una especial preocupación de las autoridades pertinentes y solución a tal problemática social.

Por su parte, esta Corte ha centrado sus determinaciones en la coordinación de las autoridades para remediar las "tomas ilegales de terrenos", en lo que reconoció interés al propietario del bien y de las propias personas ocupantes, con



el objeto que no fuera ignorado y pudiera instar por una solución, cumplimiento de la orden jurisdiccional que no ha obtenido el resultado esperado y lleva a plantear un nuevo camino, teniendo en vista el efectivo respeto de los derechos constitucionales que están presentes en estos sucesos, vale decir, el derecho de propiedad e igualdad de los propietarios de los terrenos afectados, como de la dignidad y necesidades a satisfacer de las personas ocupantes.

**Sexto:** Que, otro elemento al que se le debe prestar atención - ante la ausencia de acciones concretas de la autoridad política y administrativa - es la falta de celeridad en la tramitación de las distintas acciones legales previstas en nuestro ordenamiento jurídico para obtener la restitución de un bien inmueble ocupado de manera irregular por personas con precariedad, pues, aun cuando existen diferentes vías para tal cometido, sea mediante el ejercicio de acciones civiles o penales, no es menos cierto que los derechos de uso y goce del titular de la propiedad se verán en gran medida mermados a causa de la prolongada tramitación de tales procedimientos, por diferentes razones derivadas de la imposibilidad de identificación de los ocupantes, su compleja notificación y otras circunstancias que dificultan la singularización de los requeridos, a lo cual también se une que, en el ámbito penal, se ha omitido toda política de



persecución efectiva de las conductas criminales que es posible investigar ante tales sucesos y, en su caso también políticas sociales efectivas. Determinaciones que se tornarían menos complejas al adecuarse a los parámetros del Derecho Internacional cuando se trata de desalojos de un gran número de personas o grupos de personas bajo distintas condiciones de vulnerabilidad, puesto que tal fenómeno no es exclusivo de nuestra realidad.

Lo anterior, en ningún caso hace suponer que la presente acción constitucional, sea considerada como un sustituto procesal de las diversas acciones civiles y penales previstas en la normativa legal para obtener la restitución de un inmueble ocupado de manera irregular, puesto que, aun cuando son evidentes las ventajas de la acción cautelar en estudio, en vista de ser un medio rápido y eficaz frente a actos u omisiones considerados ilegales o arbitrarios, que priven, perturben o amenacen el ejercicio de ciertos derechos fundamentales, permitiendo, al mismo tiempo, satisfacer los parámetros del Derecho Internacional en esta materia, así como los principios generales de la razón y la proporcionalidad, atendiendo a la fenomenología social existente, es claro que no resulta posible soslayar la naturaleza de esta clase de acción, en tanto su procedencia queda subordinada a la existencia de un derecho indiscutido y



preexistente de aquellos cuyo imperio esta Corte debe proteger.

**Séptimo:** Que, de este modo, es pertinente destacar que frente a una medida de injerencia excepcional como el desalojo de un terreno público o privado, es imprescindible asumir la observancia de ciertos estándares mínimos o bases comunes, en los términos establecidos en los Pactos Internacionales sobre Derechos Humanos, acorde con los cuales deben ser respetadas las garantías fundamentales de los afectados como sujetos de derecho, teniendo especialmente en consideración la situación de vulnerabilidad social y económica de las personas, grupos y comunidades que allí viven precariamente y en riesgo social eventualmente afectadas por la determinación judicial, lo cual, por cierto, no solo debe ser sopesado en forma previa a la ejecución de la medida, sino que también durante su desarrollo y con posterioridad a ella, tanto más si se considera que una medida de esta envergadura solo se justifica bajo circunstancias excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes del Derecho Internacional.

**Octavo:** Que, ante la constatación de la afectación de derechos constitucionales de la actora e incluso, en otra perspectiva de los propios grupos que allí viven en precariedad social y humana, como la falta de intervención de



las autoridades administrativas competentes, llegando a la conclusión que corresponde otorgar el amparo constitucional solicitado, parece importante regular estrictamente las condiciones de la puesta en marcha del desalojo, teniendo especialmente en consideración la comunicación y difusión oportuna de la decisión a los afectados, el otorgamiento de un plazo razonable y suficiente para que puedan hacer abandono voluntario de la heredad ocupada, además de materializar el desalojo en presencia de funcionarios gubernamentales o de representantes en su lugar, a fin de garantizar el uso razonable y proporcional de la fuerza pública en caso de ser necesario y el respeto irrestricto de la dignidad e integridad de las personas a quienes atañe la medida.

Del mismo modo, resulta primordial procurar la conservación de los bienes de propiedad del recurrente como los de los ocupantes ilegales, evitando su destrucción deliberada a consecuencia del desalojo, además de proporcionar un alojamiento alternativo suficiente donde las personas que deben abandonar la propiedad, sean albergadas o cobijadas de manera transitoria bajo condiciones dignas y suficientes que eviten los riesgos de toda clase que -en estas condiciones irregulares- pueden afectarles.





Por supuesto, todo ello con especial atención en el cuidado y cautela de adultos mayores, niños, niñas y adolescentes, mujeres jefas de hogar, migrantes y personas en situación de discapacidad o especialmente sometidas a condiciones de grave vulnerabilidad social, con la finalidad de prevenir o al menos reducir en gran medida el impacto social o las consecuencias adversas que son inherentes a un proceso como el de la especie.

**Noveno:** Que, llegado a este punto, es necesario señalar que, de acuerdo al mérito de los antecedentes, es posible dejar asentado que los inmuebles referidos en la letra b) del considerando cuarto permanecen ocupados desde el 23 de octubre de 2020, por alrededor de 18 personas, tal como se desprende del acta de audiencia de procedimiento simplificado de fecha 5 de agosto de 2021.

Lo anterior, permite sostener que se trata de un asentamiento irregular en el terreno de propiedad fiscal aledaño al inmueble de propiedad de la recurrente, quien se ha visto afectada en el pacífico ejercicio de su derecho de uso, goce y sin perturbación de su propiedad, a causa de la ocupación efectuada por un conjunto de personas de un modo irregular, por cuanto dicho asentamiento no solo se encuentra desprovisto de un título jurídico que le sirva de justificación, sino que, además, fue realizado contra o sin



el consentimiento del titular del derecho de dominio, razón por la que, sin duda, la recurrente ha visto amagado su derecho de dominio y de igualdad ante la ley.

**Décimo:** Que, en consecuencia, la conducta de las personas que ocupan irregularmente la heredad vecina a la propiedad de la recurrente resulta ser ilegal, en vista de que si bien se trata de un fenómeno social de gran envergadura, el cual, tal como se adelantó, involucra una cuestión que va más allá de una mera informalidad del asentamiento, de impacto social y humano innegable, lo cierto es que los hechos develados en la presente acción de cautela de derechos, demuestran la afectación directa del derecho de propiedad de la recurrente como la igualdad ante la ley, al verse privado ilegítimamente y sin su consentimiento de la posesión del bien inmueble de que es titular, con mayor fundamento si se tiene en consideración que la ocupación en tales términos se mantiene incólume, a pesar de la voluntad contraria manifestada por el propietario a tales personas y a las autoridades competentes.

**Undécimo:** Que, por consiguiente, se advierte la necesidad imperiosa de adoptar tempranamente las medidas conducentes a evitar la prolongación de la ocupación de la heredad referida, a causa del asentamiento irregular por terceros ajenos en riesgo social y humano, en especial si como en este asunto se hallan transgredidas garantías primordialmente protegidas por



el constituyente, como la igualdad ante la ley y el derecho de propiedad, razón por la cual el presente recurso deberá ser acogido en los términos que se dispondrá en lo resolutivo de esta sentencia.

Por estas consideraciones y de conformidad, igualmente, con lo previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de dieciséis de mayo del año en curso y en su lugar se declara que **se acoge** el recurso de protección, solo en cuanto se disponen las siguientes medidas:

I. La totalidad de los ocupantes de la propiedad ubicada en 153 lotes de propiedad del SERVIU que se encuentran ocupados irregularmente, distribuidos en 9 manzanas del conjunto habitacional Los Arrayanes, como asimismo de las ocupaciones irregulares en el Área Verde 1 (Municipal) y en el cerro colindante al Conjunto Habitacional Los Arrayanes en el sector Sur (terrenos privados), deberán hacer abandono de los inmuebles referidos, disponiendo de un plazo máximo de seis meses desde que la presente sentencia quede ejecutoriada, debiendo retirar del lugar sus enseres además de las construcciones realizadas en el asentamiento.

II. La presente sentencia constituye suficiente apercibimiento, en orden a que la totalidad de los ocupantes



de la heredad deberán hacer abandono de la misma en el plazo de seis meses antes indicado, pues de lo contrario se dispone, desde luego, el desalojo inmediato, con auxilio de la fuerza pública en caso de oposición.

III. La decisión en los términos señalados será puesta en conocimiento en conjunto de todos los ocupantes del inmueble, a fin que tomen cabal entendimiento de la misma, lo cual se materializará a través de la notificación por cédula de la presente sentencia, por receptor de turno, la cual será fijada en, al menos, tres sectores visibles de la propiedad.

IV. En caso de ser necesario el desalojo de los ocupantes, y según las circunstancias sociales existentes, el municipio respectivo en coordinación con las carteras ministeriales correspondientes, esto es, el Ministerio del Interior, de Vivienda y Urbanismo, de Bienes Nacionales y de Desarrollo Social, deberán implementar de manera transitoria un recinto que reúna las condiciones adecuadas donde las personas desalojadas sean albergadas o cobijadas con posterioridad al lanzamiento, como también se implementen las medidas sociales necesarias.

V. Oficiese al Ministerio del Interior y de Seguridad Pública, con la finalidad de velar que el desalojo, en caso de ser necesario, sea ejecutado bajo las condiciones anotadas en el fundamento noveno del presente fallo.



VI. Remítanse los antecedentes al Ministerio Público para los fines pertinentes.

VII. La presente sentencia, en copia autorizada y con constancia de su ejecutoriedad, servirá de suficiente título con el objeto que sea debidamente cumplida por Carabineros de Chile dentro del plazo máximo de treinta días, transcurrido el término de seis meses que se establece en este fallo, para cuyo efecto se presentará a la Prefectura de Carabineros competente.

Acordada **con el voto en contra** del Ministro señor Muñoz, quien estuvo por confirmar el fallo apelado, para lo cual tiene únicamente en consideración que los titulares del dominio del inmueble ocupado, Serviu y administrador de las áreas verdes de la Municipalidad de Arauco y los propietarios, no identificados, de los terrenos ubicados en el Sector Sur del cerro colindante al Conjunto Habitacional Los Arrayanes, no han sostenido la acción constitucional en favor de sus derechos. Es más, según consta de lo expuesto en el motivo tercero el Serviu ha expresado que reconoce la situación de los ocupantes, sin instar por su desalojo.

Redacción a cargo del Ministro señor Carroza y de la disidencia su autor.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 17.064-2022.



Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M, Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E. y Sr. Jean Pierre Matus A. No firma, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, la Ministra Sra. Vivanco por estar con permiso.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Adelita Inés Ravanales A., Mario Carroza E., Jean Pierre Matus A. Santiago, veintinueve de noviembre de dos mil veintidós.

En Santiago, a veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

