

Santiago, veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés.

Vistos:

Se reproduce el fallo en alzada, con excepción del fundamento cuarto que se elimina.

Y se tiene, en su lugar y además, presente:

Primero: Que, en estos antecedentes, rol de esta Corte Suprema N° 195.171-2023, iniciados ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso, la Congregación Religiosa Pequeña Obra De La Divina Providencia dedujo recurso de protección en contra de los ocupantes de las cabañas de la casa de retiro Levante Sitio 3 de la comuna del Quisco; Expone que ingresaron de manera ilegal vulnerando el candado y con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés provocaron un incendio ocasionando daños en dos cabañas y alarma entre los vecinos; que al concurrir con Carabineros se negaron a abandonar la propiedad; que la recurrida Raiza Morales ingresa a personas y cobra por alojamiento; agrega que los ocupantes tienen las cabañas insalubres, destruidas, consumen drogas y alcohol y hay frecuentes riñas; califica como ilegal y arbitraria la ocupación del inmueble por los recurridos, que están en contra de su



voluntad, hecho que acarrearía la privación del legítimo ejercicio de su derecho a dominio, de la forma como describe en su libelo.

Explica, en síntesis, que la Congregación es dueña del mencionado bien raíz que fue "tomado" por los recurridos personas naturales a lo menos desde el día tres de marzo de 2023 ingresando mediante el rompimiento del candado que cerraba el sitio en el que están las cabañas que conforman en su totalidad un Centro de Retiro y de Veraneo.

Segundo: Que la Corte de Apelaciones de Valparaíso rechazó el recurso por los siguientes fundamentos: **1)** *por la naturaleza cautelar y sumarísima del recurso de protección,* **2)** *los hechos que le sirven de fundamento deben encontrarse indubitados,* **3)** *insuficiencia de los documentos acompañados por la actora para los efectos de acreditar la ocupación por los recurridos,* **4)** *que el ordenamiento jurídico vigente contempla acciones y procedimientos especiales para la resolución de la controversia entre las partes, relativas a la ocupación violenta que se denuncia.*



Tercero: 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.

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, 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.

Cuarto: 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, 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, vicisitudes a las que 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, 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 herramientas 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, a un mismo tiempo, satisfacer los parámetros del Derecho Internacional en esta materia, así como los principios generales de la razón y la proporcionalidad, 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.

Quinto: 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 posiblemente afectadas por la determinación judicial, realidad que, por cierto, no solo debe ser sopesada 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 acción de esta envergadura solo se justifica bajo circunstancias excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes del Derecho Internacional.

Sexto: Que, ante la constatación de la afectación de derechos constituciones de la parte recurrente, 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, así como las especies que pertenecen a los ocupantes ilegales del bien raíz en cuestión, 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. 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, mitigar al máximo el impacto social o las consecuencias adversas que son inherentes a un proceso como el de la especie.

Séptimo: Que, llegados a este punto, es necesario recordar que, de acuerdo con el mérito de los antecedentes, es posible dejar asentado que el inmueble denominado Centro de Retiro y de Veraneo, Levante Sitio 3 de la comuna de El Quisco se encuentra debidamente inscrito a nombre de la parte recurrente, bien raíz que, en la actualidad, permanece ocupado y destruido tal como se desprende de los antecedentes documentales allegados al proceso.

Lo anterior permite sostener que, se trata una ocupación irregular del terreno de propiedad del recurrente, quien se ha visto privado del mismo a causa de la conducta de personas al margen de la ley, por cuanto no solo se encuentra desprovista de un título jurídico que le sirva de justificación, sino que, además, fue realizada sin el consentimiento de su dueño, razón por la que, sin



duda, el recurrente ha visto amagado su derecho de dominio y de igualdad ante la ley.

Octavo: Que, en consecuencia, la conducta de las personas que ocupan irregularmente la heredad de propiedad del recurrente resulta ser ilegal, en vista de que, si bien se trata de un fenómeno social de gran envergadura, que, tal como se adelantó, involucra una cuestión que va más allá de una mera informalidad del asentamiento, lo cierto es que los hechos develados en la presente acción de cautela de derechos, demuestran la afectación directa del derecho de propiedad del 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 sufrir además el deterioro y daños, 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.

Noveno: Que, por consiguiente, se advierte la necesidad imperiosa de adoptar tempranamente las medidas conducentes a evitar la prolongación de la ocupación del



inmueble en cuestión a causa del asentamiento irregular por terceros ajenos, 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 cuatro de agosto de dos mil veintitrés dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso y en su lugar se declara que **se acoge** el recurso de protección y se ordena que:

I. La totalidad de los ocupantes de la propiedad individualizada en autos deberá hacer abandono del inmueble ubicado Lote TRES B que es parte del lote tres, de la comuna de El Quisco, Provincia de San Antonio, Quinta Región (Levante Sitio 3, Levante con Avila) inscrita a fojas 453 número 768 del Registro de Propiedad



del año 2001, Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, disponiendo de un plazo máximo de dos meses, plazo que se establece considerando que los recurrentes deben realizar arreglos para el período estival, desde que la presente sentencia quede ejecutoriada, debiendo retirar del lugar sus enseres, además de las construcciones realizadas en el lugar.

II. La presente sentencia constituye suficiente apercibimiento, en orden a que la totalidad de los ocupantes de la heredad deberán hacer abandono de esta en el plazo de dos 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 de que tomen cabal entendimiento de la misma, actuación que se materializará a través de la notificación por cédula de la presente sentencia, por receptor de turno, mediante su fijación en, al menos, tres sectores visibles de la propiedad.



IV. En caso de ser necesario el desalojo de los ocupantes, 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.

V. Ofíciase 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 para ser debidamente cumplida por Carabineros de Chile dentro del plazo máximo de treinta días, transcurrido el término de dos meses que se establece en este fallo, para cuyo efecto se presentará a la Prefectura de Carabineros competente.



Regístrese y devuélvase

Redacción a cargo del Abogado Integrante Sr. Águila.

Rol 195.171-2023

Pronunciada por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sr. Mario Carroza E., Sra. Dobra Lusic N. (s) y por los Abogados Integrantes Sr. Enrique Alcalde R. y Sr. Pedro Águila Y.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Mario Carroza E., Ministra Suplente Dobra Francisca Lusic N. y los Abogados (as) Integrantes Enrique Alcalde R., Pedro Aguila Y. Santiago, veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés.

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

