

C.A. de Copiapó

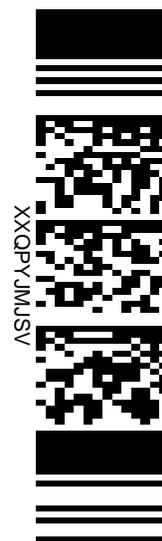
Copiapó, ocho de marzo de dos mil veintidós.

VISTOS:

A folio 1, con fecha 30 de diciembre de 2021, comparece don Carlos Morales González, abogado, cédula nacional de identidad número 16.015.562-0, domiciliado para estos efectos en calle Chañarcillo N° 1101, comuna de Copiapó, a nombre de Comunidad Agrupación para el Mejoramiento de la Calidad de Vida Alto El Morro, RUT N° 65.089.548-7, representada legalmente por doña Cecilia Capdevilla Neyra, cédula de identidad N° 10.736.825-6, dueña de casa, ambos domiciliados en Calle Vallenar N° 1098, Población Rosario, comuna de Copiapó, quien en virtud de lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el auto acordado sobre tramitación del recurso de protección de garantías fundamentales de la Excelentísima Corte Suprema, interpone acción de protección en contra de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Atacama, representada legalmente por don Pablo Cantellano Ampuero, cédula de identidad N° 15.070.032-9, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, abogado, ambos domiciliados en Atacama N° 810, comuna de Copiapó, de conformidad a los argumentos de hecho y de derecho que expone.

Al respecto, y de manera preliminar, el recurrente expresa que con fecha 1 de diciembre de 2021, a la comunidad aludida le llegó un correo electrónico notificando la resolución exenta N° 410, de 30 de noviembre de 2021, que declara término de arriendo de inmueble fiscal y fija monto de indemnización por ocupación, mediante Ordinario de notificación N° 3507 de fecha 1 de diciembre de 2021.

Expresa que en dicha resolución administrativa se le da término al contrato de arriendo por los siguientes motivos: "8.- Que, en reunión sostenida en dependencias de la Secretaria el día 10 de septiembre de 2021, con dirigentes de la Comunidad, se expone detalladamente la problemática expuesta precedentemente, informando sobre las gestiones realizadas por esta repartición en conjunto con el Ministerio de Bienes Nacionales, y se dan a conocer las propuestas de solución detalladas precedentemente; 9.- Que, mediante ordinario N° 2741 de fecha 30 de septiembre de 2021 remitido a la comunidad Alto El Morro, esta repartición reitera y formaliza la información



entregada en reunión sostenida el día 10 de septiembre de 2021, otorgando un plazo de 5 días hábiles para manifestar en su caso, su voluntad y conformidad en orden a suscribir resciliación y escritura pública (convenio de pago) para el pago del monto adeudado a la fecha por concepto de ocupación ilegal, a través de presentación formal, ante esta repartición bajo apercibimiento de declarar el término anticipado de arriendo en los términos expuestos; y, 10.- Que, mediante certificado N°439 de fecha 19 de noviembre de 2021, evacuado por oficial de partes de esta repartición se certifica que el ordinario N° 2741 de fecha 30 de septiembre de 2021 fue notificado a la comunidad Alto El Morro con fecha 6 de noviembre de 2021, no habiéndose recibido respuesta hasta el día 19 de noviembre de 2021”.

Enseguida, refiere el recurrente que de conformidad a lo señalado en los considerandos de la resolución indicada, el actuar por parte de la autoridad es arbitrario, por lo señalado en los siguientes considerandos, que reproduce: “4.- Que, con posterioridad al perfeccionamiento del arrendamiento descrito precedentemente, y al momento de comenzar la relocalización material, como cumplimiento del contrato de arrendamiento, la autoridad edilicia de la municipalidad de Caldera, se apersonó sorpresivamente en terreno, oponiéndose e impidiendo la relocalización, argumentando que los inmuebles arrendados por el Fisco de Chile revestían un alto potencial paleontológico, solicitando un pronunciamiento a Contraloría Regional de Atacama respecto a la procedencia o no de la aprobación, por parte de esta repartición ante la dirección de obras de la referida autoridad de la solicitud de anteproyecto de loteo en el sector arrendado, argumentando que el referido inmueble no era viable para fines habitacionales, señalando que esta repartición necesitaba de la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales. Finalmente, la Contraloría General de la República, dictaminó (N° 03193992N19 de fecha 19.07.2019), que la normativa urbanística, la reglamentación comunal y la Ley N° 17.288, no han establecido que un anteproyecto de loteo con fines habitacionales en la zona en cuestión deba contar con una autorización por parte del Consejo de Monumentos Nacionales como requisito previo para su aprobación municipal; 5.- Que, en atención al perfeccionamiento del arriendo, el referido arriendo fue incorporado al sistema SICAR (sistema de cobranza de arriendos) generando el cobro de las rentas de arrendamiento como de los montos



adeudados por ocupación efectiva; 6.- Que, frente a la problemática generada en torno al arriendo legalmente perfeccionado, pero que no logró cumplir sus efectos, esto es, materializar la relocalización y en consecuencia regularizar la ocupación ilegal, esta repartición realizó una serie de diligencias ante Contraloría Regional, MINVU, División Jurídica de Ministerio de Bienes Nacionales, a fin resolver la problemática generada a consecuencia de la imposibilidad de realizar entrega material del inmueble arrendado, manteniéndose hasta la fecha la ocupación ilegal, en un predio distinto al arrendado, por parte de los integrantes de la Comunidad Agrupación para mejoramiento de calidad de vida Alto El Morro. Es por esto que, existió desde un comienzo por parte de la recurrida un incumplimiento de contrato, ya que el artículo 66 del D.L. 1939 establece que: El uso y goce de bienes del Estado sólo se concederá a particulares mediante los respectivos contratos de arrendamiento, salvo las excepciones legales. Estos contratos se registrarán especialmente por lo dispuesto en esta ley; 11.- Que, mediante fiscalización practicada por personal de esta repartición en el mes de marzo del año 2021, ID 1278039, se constata que el inmueble objeto de arrendamiento no se dio cumplimiento a la obligación de relocalización permaneciendo a la fecha eriazo, en tanto que la ocupación ilegal, continúa ejerciéndose en el inmueble fiscal ubicado en el sector el Morro de la comuna de Caldera, singularizado precedentemente en cuadro de coordenadas; 12.- Que, a la fecha de la presente resolución la Comunidad El Morro adeuda por conceptos de rentas impagas la suma de \$64.746.470, que comprende desde la cuota número 1 a la 57, en tanto que el monto adeudado por ocupación ilegal ejercida hasta la fecha asciende a \$8.820.660.

Al respecto, señala el recurrente que la recurrida reconoce expresamente que nunca concedió el uso y goce del inmueble arrendado, existiendo desde un comienzo un incumplimiento de contrato por parte de la misma, y sobre todo un actuar arbitrario al generar cobros de rentas de arrendamiento sin realizar la entrega material del bien.

Además, sostiene que la misma autoridad señala que el terreno objeto del arrendamiento permanece eriazo, y como se señaló expresamente en el considerando cuarto, se debe por causas ajenas al arrendatario.

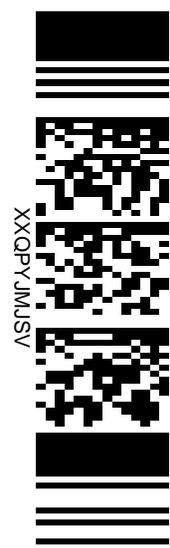


Al respecto, el recurrente refiere que lo señalado en el considerando undécimo ha sido culpa de la recurrida, dado que hasta la fecha no se le ha otorgado o asignado un terreno definitivo a la recurrente de autos; y, por el cobro indicado en el considerando duodécimo, la recurrente considera que el actuar por parte de la autoridad es ilegal generando una privación y perturbación en el legítimo ejercicio de los derechos del arrendatario. Además, en cuanto a los considerandos duodécimo y decimotercero de la resolución citada, esta es arbitraria e ilegal, dado que para ello debió haber ejercido y comunicado lo correspondiente a través de los tribunales ordinarios de justicia para debatir dichas cuestiones de fondo que son sustancialmente controvertidas.

Precisado lo anterior, sostiene que la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama está vulnerando la integridad psíquica de las personas, dado que estas no pueden estar tranquilas debido a dicha resolución arbitraria e ilegal, que debió haberse notificado a través de los tribunales de justicia por aquellos procedimientos propio al término de contrato de arrendamiento, toda vez que, nunca se concedió el uso y goce del bien arrendado.

Enseguida sostiene que la recurrida infringe la igualdad ante la ley ya que establece diferencias arbitrarias, las que se han materializado en haber puesto término al contrato de arriendo, exigiendo de manera ilegal el pago de la suma de \$26.456.686, cuando desde un comienzo existió incumplimiento de contrato al no entregar el inmueble arrendado libre de toda turbación o embarazo en el legítimo ejercicio del derecho, esto es, el uso y goce del bien, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 66 del D.L. 1939 puesto que, como se reconoce en el considerando cuarto del Decreto Exento N° 410 “La autoridad edilicia de la Municipalidad de Caldera, se apersonó sorpresivamente en terreno, oponiéndose a la relocalización, argumentando que los inmuebles arrendados por el Fisco de Chile revestían de un alto potencial paleontológico....”

De esta manera, tal como señala la recurrida el arriendo fue legalmente celebrado, pero no logro cumplir sus objetivos, por razones ajenas al arrendatario, por lo que el arrendador nunca concedió el goce de la cosa arrendada, y para mayor gravedad, exige el pago de algo que nunca concedió.



Enseguida, cita el artículo 19 N° 1, N° 2 y N° 24 de la Constitución Política de la República.

En la parte petitoria del recurso, solicita que: 1) Se declare arbitrario e ilegal el actuar de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama; 2) Se ordene a la recurrida cesar la acción arbitraria e ilegal, y una vez hecho restablecer el imperio del derecho, que se proceda a realizar una nueva reunión con el fin de suscribir escritura pública de resciliación del contrato de arrendamiento, teniendo presente que, la recurrida nunca otorgo el uso y goce del bien dado en arriendo.

Finalmente, acompaña copia de la resolución exenta N° 410 del 30 de noviembre de 2021, que declara el término anticipado de arriendo otorgado a Comunidad Agrupación para el Mejoramiento de la Calidad de Vida Alto El Morro; y Ordinario N° 3507/2021, que notifica la Resolución Exenta N° 410 de fecha 30 de noviembre de 2021, resolución que fue notificada en Copiapó el día 01 de diciembre de 2021.

A folio 4, con fecha 27 de diciembre de 2021, tras acogerse a tramitación el recurso, esta Corte rechazó la orden de no innovar solicitada en la acción presentada.

A folio 8, con fecha 30 de enero pasado, comparece Pablo Cantellano Ampuero, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, evacuando el informe del recurso interpuesto, señalando que desde el año 2015, en coordinación con el Gobierno Regional de Atacama y demás servicios públicos competentes, se dio inicio a la ejecución del denominado "Plan de normalización de ocupaciones ilegales del borde costero de la Región de Atacama", instrumento que contemplaba, entre otros aspectos, como solución a esta problemática, el otorgamiento de arriendos a ocupantes ilegales organizados en Macro-Lotes de inmuebles fiscales en determinados sectores del borde costero de la Región de Atacama.

Lo anterior, en la medida que los instrumentos de Planificación Territorial permitieran el uso con fines habitacionales, ajustando a derecho situaciones de ilegalidad prolongadas en el tiempo, permitiendo así que los ocupantes ilegales, se transformaran en arrendatarios del Fisco de Chile.

Expresa que en este contexto, tratándose de los ocupantes ilegales del Sector El Morro de la comuna de Caldera, se inicia el proceso de implementación del referido plan en dicho sector de Bahía Inglesa.



Enseguida, dada la ubicación y emplazamiento de los asentamientos humanos ilegales, estos debían ser relocalizados hacia un sector donde el uso de suelo permitiese el destino vivienda, puesto que, según el Plan Regulador Comunal de Caldera vigente, en el sector en que actualmente se emplaza la Comunidad Ecológica El Morro, la zonificación no permite el uso residencial.

Continuadamente, expresa que en el contexto del referido Plan de Normalización, la recurrida otorgó arriendo a los ocupantes ilegales que conformaban la Comunidad Agrupación para el mejoramiento de la calidad de vida Alto El Morro, mediante Resolución Exenta N° E-136, de fecha 13 de enero de 2017, rectificada por Resolución Exenta N° 30, de fecha 23 de enero 2017, respecto del inmueble fiscal ubicado en Ruta C-302, kilómetro 7 del Sector Rocas Negras, de la Comuna de Caldera, singularizado en el Plano Ministerial N° 03102-2195-CU., Lote I, con una superficie de 10.430,51 mts², por el periodo comprendido entre el 1° de febrero 2017 hasta el día 28 de diciembre de 2021, determinándose el pago de una renta anual ascendente a \$3.688.790, pagadera mensualmente en cuotas de \$ 307.399, con el objeto de relocalizar y regularizar la ocupación ilegal ejercida en inmueble Fiscal, que en el instrumento de planificación territorial vigente, no permite el uso residencial.

Por su parte, destaca que en el resuelvo quinto de la Resolución Exenta N° E-136 de fecha 13 de enero de 2017, se deja expresa constancia de la ocupación ilegal ejercida por la parte recurrente, al carecer de título vigente para ello; y, de que dicha resolución no implica renuncia para el Ministerio del ejercicio de las acciones legales que correspondieren, ni tampoco para perseguir el pago de una indemnización por todo el tiempo ocupación ilegal.

Continuadamente señala que el periodo de ocupación ilegal ha sido de 26 meses, por lo que el monto indemnizatorio indicado se determinó en el equivalente al 8% del avalúo fiscal por cada año de ocupación previa, lo que alcanza la suma total de \$ 1.634.656, el que debía pagarse en seis cuotas mensuales, iguales y sucesivas de \$ 272.443, la primera de ellas exigible junto a la primera renta de arrendamiento.

A su vez, en el señalado acto administrativo que otorga el referido arriendo, en su parte resolutive, numeral dos, se estableció expresamente



que en el predio ocupado ilegalmente se emplaza un estimado de 26 mejoras desglosadas por un estimado de 11 mejoras construidas de uso habitacional, sin perjuicio de existir un número estimado de 15 mejoras en proceso de construcción, siendo de cargo del arrendatario realizar todas las gestiones administrativas que permitan la urbanización del inmueble fiscal objeto de la resolución de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, debían regularizar las obras existentes ante la Dirección de Obras Municipales competente y/o organismos competentes.

Sostiene que el respectivo arrendamiento se perfeccionó, al transcurrir los 15 días desde su notificación, sin que se hayan formulado reparos por la parte arrendataria de conformidad a lo dispuesto en el artículo 67 del D.L. 1939 de 1977.

Ahora bien, al momento de comenzar la relocalización materialmente por parte de los arrendatarios, la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Caldera de la época, se apersonó en terreno, oponiéndose e impidiendo la relocalización, argumentando que los inmuebles arrendados por el Fisco tenían un alto potencial paleontológico, solicitando a su vez el pronunciamiento a la Contraloría General de la República, respecto a la procedencia de la aprobación por parte de la SEREMI ante la Dirección de Obras de la referida Municipalidad de la solicitud de un anteproyecto de loteo en el sector arrendado (Rocas Negras de la Comuna de Caldera), argumentando que el referido inmueble Fiscal no era viable para la fines habitacionales, señalando que esta repartición necesitaba de la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.

Al respecto, la Contraloría General de la República emitió el dictamen N° 019392N19, de fecha 19 de julio de 2019, según el cual la normativa urbanística, la reglamentación comunal y Ley N° 17.288, no han establecido que un anteproyecto de loteo con fines habitacionales en la zona en cuestión deba contar con una autorización por parte del Consejo de Monumentos Nacionales como requisito previo para su aprobación municipal.

Sin perjuicio de lo dictaminado por el Órgano Contralor, y las gestiones realizadas por la SEREMI ante diversas reparticiones públicas, y durante el tiempo que demoró obtener un pronunciamiento e instrucción de parte de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, tendiente a



buscar una solución a la problemática planteada, el sistema de control de arriendos SICAR, generó una deuda morosa por no pago de rentas y una deuda por concepto de indemnización por ocupación ilegal del inmueble Fiscal, no apto para uso residencial, que continúan ocupando conforme consta en fiscalización ID 1278266.

Enseguida, mediante Ordinario DBSN N° 805 de fecha 9 de julio de 2021, de la División de Bienes de esa cartera de Estado, remite a la SEREMI pronunciamiento de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, instruyendo se evaluara la viabilidad de dos alternativas de solución a la problemática expuesta.

La primera, consistente en analizar por la arrendataria la posibilidad de celebrar una resciliación del contrato de arriendo -en atención a que si bien el contrato se perfeccionó, no produjo sus efectos-, siempre y cuando se dejara constancia a través de escritura pública -convenio de pago- del monto adeudado por concepto de ocupación ilegal previa; y, la segunda, en el evento de no acordarse la alternativa anterior, consistente en declarar el término anticipado del arrendamiento remitiendo los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado para el inicio de las acciones legales que correspondieran.

Luego, y con el objeto de dar a conocer y explicar las alternativas indicadas, se citó a los representantes legales de las comunidades arrendatarias, entre otras, la Comunidad Ecológica el Morro, llevándose a cabo reunión técnica, con encargada de la Unidad de Bienes Subrogante, encargada Jurídica y encargadas de arriendo de esta repartición, el día 10 de septiembre de 2021, explicando detalladamente la problemática expuesta precedentemente, informando además, sobre las gestiones realizadas por esa repartición en conjunto con el Ministerio de Bienes Nacionales, y dando a conocer las propuestas de solución instruidas.

Todo lo expuesto en reunión de fecha 10 de septiembre del año 2021, se plasmó e informó oficialmente a la arrendataria, mediante ordinario N° 2.741 de fecha 30 de septiembre de 2021, otorgándole un plazo de 5 días hábiles para manifestar en su caso, su voluntad y conformidad en orden a suscribir resciliación y escritura pública -convenio de pago-, para el pago del monto adeudado a la fecha por concepto de ocupación ilegal, a través de



presentación formal ante esta repartición, bajo apercibimiento de declarar el término anticipado del arriendo en los términos expuestos.

Que, mediante Certificado N° 439 de fecha 19 de noviembre del año 2021, evacuado por Oficial de Partes de esta repartición, se certifica que el Ordinario N° 2741 de fecha 30.09.2021, fue notificado a Comunidad Agrupación para el mejoramiento de la calidad de vida Alto El Morro, con fecha 6 de octubre de 2021, no habiéndose recibido respuesta hasta el día 19 de noviembre de 2021.

Mediante Fiscalización ID 1278266, practicada por personal de la recurrida en el mes de marzo del año 2021, se constata que en el inmueble objeto de arrendamiento, no se dio cumplimiento a la obligación de relocalización, permaneciendo eriazo, en tanto que la ocupación ilegal, continúa ejerciéndose en el inmueble Fiscal ubicado en el sector el Morro de la comuna de Caldera.

Finalmente, considerando lo expuesto, el interés Fiscal comprometido, el incumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento y de las disposiciones consagradas en el D.L. 1939 de 1977, sobre Adquisición, Administración y Disposición de los Bienes del Estado y principalmente, a que la parte arrendataria no manifestó su voluntad en el plazo otorgado tendientes a celebrar resciliación del contrato de arriendo junto a convenio de pago (por escritura pública), respecto de los montos adeudados por concepto de indemnización por ocupación ilegal de inmueble fiscal, no apto para uso residencial, la recurrida resolvió declarar el término anticipado al arriendo mediante Resolución Exenta N° 410 de fecha 30 de noviembre de 2021, legalmente notificada mediante ordinario N° 3507 de fecha 1 de diciembre de 2021, la cual y conforme a lo dispuesto en el artículo 73 del cuerpo legal citado, tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de deudas insolutas, ascendente a la fecha de la resolución de término, a la suma de \$ 26.456.686.- (cuota número 1 a 59) y la suma de \$ 3.772.260.-, por concepto de indemnización por ocupación ilegal.

Precisado todo lo anterior, en cuanto a las alegaciones del recurrente, arguye la inexistencia y falta de acreditación de un acto ilegal o arbitrario que prive, perturbe o amenace el legítimo ejercicio de los derechos y garantías señalados por la parte recurrente.



En efecto, habida consideración a lo expuesto, destaca que desde la entrada en vigencia del arrendamiento, esto es enero del año 2017, a la fecha, han transcurrido más de 4 años, en que la parte recurrente no demostró interés en regularizar su situación y terminar con la ocupación ilegal, y al encontrarse declarado el término anticipado de arriendo, por incumplimiento de las obligaciones emanadas del arrendamiento, y sin haber impugnado en sede administrativa el acto administrativo que declaró el término anticipado (Resolución N° 410/2021), pretende sustentar su acción de protección en una supuesta infracción a la integridad psíquica de las personas que conforman la referida Comunidad, tan sólo con una mera aseveración, del todo improcedente, considerando que han ocupado con anterioridad al año 2015 un inmueble fiscal sin contar con ningún derecho a ello, infringiendo la normativa urbanística y las disposiciones contenidas en el D.L. 1939 de 1977, sobre Adquisición, Administración y Disposición de los Bienes del Estado, y por cierto, causando un grave perjuicio Fiscal.

Enseguida, expresa que la resolución exenta N° 410 de fecha 30 de noviembre de 2021 constituye un acto administrativo que contiene una decisión formal realizada en el ejercicio de una potestad pública, que goza de una presunción de legalidad, imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios -artículo 3° inciso final ley 19.880-, y que a su vez, contiene los hechos y el derecho que fundamentan tal decisión. En consecuencia, no resulta aceptable que la parte recurrente pretenda poner en duda el actuar legítimo de esa repartición pública, toda vez que, sin constituir una exigencia legal en el procedimiento administrativo que declara el término anticipado de un arriendo, esta repartición citó a los representantes de las comunidades emplazadas ilegalmente en el sector el Morro de la comuna de Caldera, particularmente de la Comunidad Ecológica El Morro, en forma presencial, precisamente para darles a conocer personalmente las alternativas instruidas por el Nivel Central del Ministerio de Bienes Nacionales, y a su vez, permitirles dialogar y aclarar sus inquietudes, precisamente como una consideración especial, tendiente a lograr una solución administrativa mediante la figura de resciliación de contrato de arriendo y convenio de pago por los montos adeudados por concepto de indemnización por ocupación ilegal, evitando con ello remitir los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado para ejercer las acciones judiciales que en la especie correspondan.



Ahora bien, la referida reunión se llevó a cabo el día 10 de septiembre del año 2021, según da cuenta constancia de la Encargada de Bienes subrogante de esta repartición de la señalada fecha. A mayor abundamiento lo expuesto presencialmente en la citada reunión se notificó formal y legalmente a la recurrente, mediante Ordinario N° 2741 de fecha 30 de septiembre de 2021, en el cual se le otorga un plazo de 5 días para pronunciarse en torno a las propuestas de solución, bajo apercibimiento de proceder a declarar el término anticipado del arrendamiento, dándoles una nueva oportunidad para manifestar su real interés en regularizar su situación.

En otro orden de ideas, releva que la Ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, establece expresamente en su capítulo III sobre publicidad y ejecutoriedad de los actos administrativos, párrafo 1°, la forma en que se deben practicar las notificaciones de los actos administrativos por los órganos de la administración del Estado, por lo que resulta improcedente lo planteado por la recurrente al señalar que el acto recurrido emanado de la autoridad administrativa sea notificado a través de los tribunales de justicia.

Enseguida, destaca que la recurrente obtuvo a través del arriendo perfeccionado, el derecho a usar y gozar un inmueble fiscal apto para el emplazamiento de vivienda que le permitiría relocalizarse, es decir, la recurrente obtuvo un título de mera tenencia, esto es, un arrendamiento respecto del inmueble fiscal que le permitiría usar y gozar de él, pero de ninguna forma un derecho de propiedad que además de usar y gozar le permitiese la disposición del bien inmueble fiscal. Todo lo anterior sin perjuicio que, desde antes de la entrada en vigencia del arriendo (enero 2017), ha ejercido hasta la fecha, ocupación ilegal de otro inmueble fiscal, generando nefastas consecuencias al patrimonio fiscal. Por tanto, la parte recurrente no puede aseverar que ha existido una vulneración a un derecho de propiedad que jamás ha obtenido por parte del Fisco de Chile, siendo además y conforme lo dispone expresamente el artículo 19 del D.L. 1939 de 1977, una comunidad que reviste la calidad de ocupante ilegal.

Por otra parte, destaca la facultad legal de la autoridad ministerial para resolver el término del contrato de arriendo, ya que de conformidad a las disposiciones del D.L. N° 1939 de 1977, las facultades de adquisición,



administración y disposición de los Bienes del Estado, que corresponden al Presidente de la República, las ejercerá por intermedio del Ministerio de Tierras y Colonización -hoy Ministerio de Bienes Nacionales-. En este contexto, afirma que la facultad legal de resolver la terminación anticipada de un contrato de arriendo, es fruto del legítimo ejercicio de una potestad legal y procedimiento especial establecidos expresamente en el D.L 1939/77 sobre Adquisición, Administración y Disposición de los Bienes del Estado.

A mayor abundamiento, el referido acto administrativo emanado de esa repartición, se encuentra debidamente motivado, cumpliendo con el deber de fundamentación de las resoluciones de la Administración del Estado contemplado en el artículo 8° de la Constitución Política de la República y en el artículo 16, artículo 11 inciso segundo y artículo 41 inciso cuarto, todos de la Ley N° 19.880.

Por su parte, los cobros efectuados por rentas impagas, obedecen necesariamente, a las cuotas registradas pendientes de pago, en el sistema de Control de Arriendos "SICAR". Lo mismo acontece con el monto adeudado por concepto de indemnización por ocupación ilegal.

Además, expresa que el artículo 80 del D.L. N° 1939/77, establece expresamente un procedimiento especial de impugnación frente a un acto administrativo que declare el término anticipado del arriendo, lo que fue omitido por la parte recurrente, eludiendo en consecuencia un procedimiento de impugnación especial y legalmente establecido para estos efectos, utilizando en subsidio y de manera improcedente la acción de protección.

De este modo, solicita que se rechace el recurso de protección interpuesto en contra de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, toda vez que no ha existido acto ilegal o arbitrario en contra de la recurrente que prive, perturbe o amenace el legítimo ejercicio de las garantías constitucionales consagradas en los artículos 19 números 1, 2, 3 y 24 de la Carta Fundamental.

Finalmente, acompaña los siguientes documentos: 1) Resolución Exenta N° E-136 de fecha 13.01.17 de esta repartición; 2) Ordinario E- 553 de fecha 13.01.2017; 3) Resolución Exenta N° 30 de fecha 23.01.2017 de esta repartición; 4) Ordinario N° 169 de fecha 23.01.2017 de esta Secretaría Regional; 5) Dictamen Contraloría Regional de Atacama 019392N19 de fecha 19.07.2019; 6) Fiscalización ID 1278266 efectuada en el mes de marzo



del año 2021; 7) Constancia de Encargada de Bienes (S) de fecha 10.09.2021; 8) Ordinario N° 2741 de fecha 30.09.2021 de esta repartición; 9) Certificado N° 439 de fecha 19 de noviembre del ario 2021, de Oficial de Partes de esta repartición; 10) Resolución Exenta N° 410 de fecha 30.11.2021 de esta Secretaría Regional; y, 11) Ordinario N° 3507 de fecha 01.12.2021, de esta repartición.

Con fecha 8 de febrero del presente año, se procedió a la vista de esta acción de protección, compareciendo a alegar únicamente la señora abogada Ángela Véliz Cuellar, representando a la parte recurrida, Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacional de Atacama. Con lo que la presente causa quedó en estado de estudio, de conformidad a lo que dispone el artículo 82 del Código Orgánico de Tribunales, para, posteriormente, quedar en estado de acuerdo.

CON LO RELACIONADO Y TENIENDO PRESENTE:

1º) Se debe señalar que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deban tomar ante un acto u omisión arbitraria o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio.

2º) Luego, que atendida la especial naturaleza del recurso de protección, para que pueda prosperar es indispensable que quien lo intente acredite la existencia de un derecho actual que le favorezca, que esté claramente establecido y determinado y que corresponda a uno de aquéllos a que se refiere el artículo 20 de la Constitución Política de la República.

3º) Del mismo modo, es igualmente sabido que para que el recurso de protección sea acogido, es necesario que los hechos en que se hace consistir la arbitrariedad o ilegalidad, estén comprobados y que con estos hechos se haya sufrido perturbación, privación o amenaza en el ejercicio legítimo de las garantías y derechos que la Constitución asegura y que son los enumerados taxativamente en el artículo 20 de este cuerpo legal.

4º) Conforme entonces al mérito del tenor del libelo constitucional impetrado, el informe evacuado por la recurrida, los antecedentes documentales acompañados ante esta Corte por los justiciables y el alegato



prestado en estrados por la representante de la SEREMI de Bienes Nacionales de Atacama, se pudo tener por acreditados los siguientes hechos:

a) Que la recurrente, Comunidad Agrupación para el Mejoramiento de la Calidad de Vida Alto El Morro, en año 2017 estaba asentada de forma ilegal en terrenos que son de propiedad del Fisco de Chile.

b) Que con la finalidad de solucionar dicha situación, la SEREMI de Bienes de Nacionales suscribió un contrato de arrendamiento sobre el terreno que ocupaba dicha comunidad, debiendo pagar el respectivo canon de arrendamiento y una indemnización por todo el tiempo que se ocupó el terreno en forma ilegal.

c) Que no existe constancia alguna que la recurrente haya pagado las sumas de dinero que adeudaba al Fisco de Chile.

d) Que ante el incumplimiento ya descrito en el punto anterior, el Fisco de Chile procedió a poner término anticipado e inmediato al contrato de arrendamiento pactado.

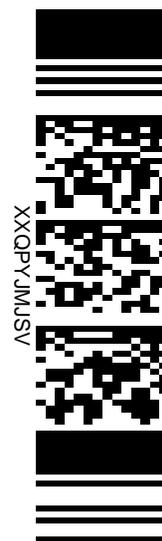
e) Que tampoco existe constancia que la recurrente haya impugnado el acto administrativo mediante el cual se puso término al arrendamiento.

5º) En ese orden de ideas, lo que corresponde dilucidar en la especie, es si la recurrida ha obrado de manera ilegal o arbitraria al momento de disponer el término del contrato de arrendamiento decretado mediante la Resolución Exenta N° 408 de fecha 30.11.2021.

6º) A este respecto, se debe tener especialmente en consideración el artículo 80 del Decreto Ley 1.939 sobre normas de adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, el cual prescribe lo siguiente:

“El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en el presente párrafo, en sus reglamentos o en el decreto, resolución o contrato respectivo, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

Corresponderá exclusivamente a la Dirección determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas del incumplimiento o infracción a que se refiere el inciso anterior.



La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El afectado podrá reclamar ante la Dirección la ilegalidad de la referida resolución, dentro de los diez días siguientes a la notificación. Si el reclamo fuere rechazado por la Dirección, notificado el rechazo, el afectado, dentro de los diez días siguientes, podrá recurrir de apelación para ante la Corte de Apelaciones de la jurisdicción en cuyo territorio se encontrare ubicado el inmueble. Este recurso no suspenderá el cumplimiento de la resolución impugnada, a menos que la Corte estime que hay motivos plausibles y fundados para disponer que no se innove mientras se resuelve definitivamente el asunto. Este recurso se verá y resolverá en cuenta, con el sólo mérito de los antecedentes que ésta estime necesarios tener a la vista.

En estas gestiones el Fisco podrá actuar representado por abogados de la Dirección, sin perjuicio de las facultades que corresponden al Consejo de Defensa del Estado.

Si vencido el plazo a que se refiere el inciso 3° o los que resulten de la interposición de la apelación a que alude el inciso 4°, el arrendatario no hubiere desalojado el inmueble arrendado, la Dirección solicitará su lanzamiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 595 del Código de Procedimiento Civil”.

7°) Acto seguido, en atención al tenor de la disposición legal previamente transcrita, se puede advertir que la recurrida contaba con las facultades legales suficientes para obrar como lo hizo ante la constatación de cualquier incumplimiento de las obligaciones respecto de las condiciones del contrato de arrendamiento celebrado.

Así las cosas, tal como se tuvo por establecido en el motivo cuarto del presente fallo, de una mera lectura de la acción constitucional interpuesta, se puede apreciar que no se da cuenta de haber cumplido a cabalidad con el pago de las sumas de dinero que la recurrente se adeudaba al Fisco de Chile, ni tampoco se acompañó algún comprobante de pago que así lo demostrase, con lo que se evidencia que existió un incumplimiento en sus obligaciones en relación con el contrato de arrendamiento pactado, lo cual, precisamente habilita al Fisco de Chile para obrar del modo que consta en autos.



8°) Por otro lado, no se puede dejar de mencionar que la recurrente ha desconocido una serie de hechos que sirvieron de base para la dictación del acto administrativo terminal que se impugna por esta vía constitucional.

Sin embargo, a este respecto, no se puede dejar de lado lo que establece el inciso final del artículo 3° de la Ley 19.880, en cuanto establece:

“Los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia, autorizando su ejecución de oficio por la autoridad administrativa, salvo que mediere una orden de suspensión dispuesta por la autoridad administrativa dentro del procedimiento impugnatorio o por el juez, conociendo por la vía jurisdiccional”.

En consecuencia, existiendo controversia respecto de dichas situaciones de hecho, y no habiéndose impugnado el acto administrativo en la etapa respectiva, tal como lo dispone el artículo 80 del Decreto Ley 1.939, y además, no habiéndose acreditado algo distinto en esta instancia, esta Corte no puede desconocer la presunción legal que ampara a dicho acto administrativo, no pudiendo atender las alegaciones de quien recurre.

9°) Conforme a lo anteriormente concluido, la actuación que se reprocha a la recurrida, en concepto de este Tribunal de Alzada, no reviste los caracteres de ilegalidad o arbitrariedad como para que la presente acción pueda prosperar, razón por la cual, tampoco se puede concluir que por su intermedio se conculcaron las garantías constitucionales denunciadas por la recurrente, por lo que sólo cabe desestimar la acción constitucional intentada.

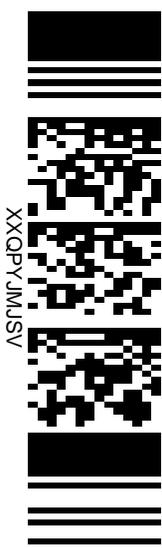
Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación y fallo del recurso de protección, **SE RECHAZA, con costas**, el recurso deducido por don Carlos Morales González, a nombre, a favor y por la Comunidad Agrupación para el Mejoramiento de la Calidad de Vida Alto El Morro, en contra de la SEREMI de Bienes Nacionales de Atacama.

Regístrese, notifíquese y archívese, si no se apelare.

Redacción del Ministro Suplente señor Rodrigo Cid Mora.

N°Protección-354-2021.





XXQPYJMJ5V

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Copiapó integrada por Ministro Presidente Marcela Paz Ruth Araya N., Los Ministros (As) Juan Antonio Poblete M., Aida Osses H. y Ministro Suplente Rodrigo Miguel Cid M. Copiapo, ocho de marzo de dos mil veintidós.

En Copiapo, a ocho de marzo 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 05 de septiembre de 2021, 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>.