

Santiago, a veinticinco de noviembre de dos mil veintidós.

Vistos:

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

Y teniendo en su lugar presente:

Primero: Que, en la especie, se ha ejercido la presente acción de cautela de derechos constitucionales, en contra de Patricio Peñaloza Zavala, impugnando la ocupación ilegal del terreno que pertenece al actor, vulnerando de ese modo las garantías constitucionales consagradas en los numerales 2 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Segundo: Que, consta de los antecedentes que se prescindió del informe solicitado al recurrido. Sin embargo, al informar Carabineros de Chile -Tenencia de Reñaca Alto- sostuvo que la delegada vecinal entrevistada, doña Geraldly Albailay Morales, manifestó que en el lugar residen sin título alrededor de 85 personas, tratándose de una toma ilegal de terreno. Lo anterior, fue refrendado en el informe evacuado por Policía de Investigaciones de Chile -Prefectura de Viña del Mar-, en el cual se hizo alusión a la investigación en curso por el delito de usurpación de dos parcelas pertenecientes al actor, las cuales se encuentran ocupadas por alrededor de veinte familias ("Toma Lajarilla").



Tercero: Que, al resolver los sentenciadores consideraron que los hechos se encuentran sometidos al imperio del derecho a consecuencia de la actual investigación por el delito de usurpación, de modo que la presente acción no puede prosperar al no ser un sustituto procesal de las acciones jurisdiccionales en curso. Aun más, se establece la necesidad de rendir prueba tendiente a demostrar la identidad de los ocupantes y las unidades construidas al interior del predio del recurrente, lo cual no puede ser realizado mediante la acción sublite. Por último, destacan la circunstancia de que el recurrido hizo abandono de la propiedad ocupada, sin que sea posible establecer un vínculo entre él y los restantes ocupantes de la heredad.

Cuarto: Que constituyen hechos del recurso los siguientes:

1º) La Parcela 764 ubicada en la comuna de Viña del Mar, Reñaca, se encuentra inscrita a fojas 9370 vuelta N° 11238, a nombre de José Elías Massu Márquez, según consta en el Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

2º) La Parcela 766 ubicada en la comuna de Viña del Mar, Reñaca, se encuentra inscrita a fojas 9371 vuelta N° 11240, a nombre de José Elías Massu Márquez, según consta en el Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.



3º) En la actualidad ambos terrenos permanecen ocupados desde fecha indeterminada, por alrededor de 85 personas, tal como se desprende de lo informado por Carabineros de Chile.

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 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, a un 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 posiblemente 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 constituciones de los actores 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 las 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, llegados a este punto, es necesario señalar que de acuerdo al mérito de los antecedentes, es posible dejar asentado que en la actualidad los inmuebles de propiedad del actor, permanecen ocupados desde un tiempo indeterminado, por alrededor de 85 personas, tal como se desprende de lo informado por Carabineros de Chile.

Lo anterior permite sostener que se trata un asentamiento irregular en el terreno de propiedad del recurrente, quien se ha visto privado del mismo 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 de su dueño, razón por la que, sin duda, el 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 de propiedad del 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 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, 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.

Décimo primero: Que, por consiguiente, se advierte la necesidad imperiosa de adoptar tempranamente las medidas conducentes a evitar la prolongación de la ocupación de la heredad de propiedad del recurrente, 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 cinco de julio de dos mil veintidós 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 las parcelas 764 y 766 ubicadas en Viña del Mar, Reñaca, deberán hacer



abandono del inmueble, 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, 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. Oficiéase 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 octavo 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.

Redacción a cargo del Ministro señor Matus.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 40.135-2022.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Mario Carroza E., Sr. Jean Pierre Matus A. y Sr. Roberto Contreras O. (s) y por los Abogados Integrantes Sr. Enrique Alcalde R. y Sr. Pedro Águila Y. No firma, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, el Ministro Sr. Contreras por haber concluido su período de suplencia.





QTFTXCNMJYL

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Mario Carroza E., Jean Pierre Matus A. y los Abogados (as) Integrantes Enrique Alcalde R., Pedro Aguila Y. Santiago, veinticinco de noviembre de dos mil veintidós.

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

