

C.A. de Concepción
Concepción, cinco de mayo de dos mil veintitrés.

VISTO:

Comparece el abogado **Álvaro Gómez Soto**, en representación, de **Inmobiliaria Los Canales SpA** y también del **Comité de Vivienda Juntos por Nuestro Hogar**, deduciendo recurso de protección en contra de **Massiel Omayra Figueroa Donoso**, del **Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bio Bio**, representado por su Director Regional don Samuel Domínguez López y de la **Municipalidad de Coronel**, representada por su alcalde, Boris Felipe Chamorro Rebolledo, por haber incurrido en acciones que vulneran la garantía constitucional prevista en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República.

Expone que Inmobiliaria Los Canales SpA es dueña del inmueble denominado Lote P-2 de una superficie aproximada de 60.385,62 m2, y los siguientes deslindes especiales: norte, en 47 metros con otros propietarios y en 233,91 metros con Lote P-1 del plano de subdivisión; SUR, en 271,08 metros con otros propietarios, y en 10 metros con calle Los Chiflones; oriente, en 174,12 metros con otros propietarios; en 214,84 metros con Lote P - 1 del plano de subdivisión y en 23,14 metros con otros propietarios; y poniente, en 402 metros con otros propietarios. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Los Canales SpA, a fojas 4.633 vuelta N° 2.030 del Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Coronel.

Añade que el inmueble antes individualizado, ha sido objeto de una subdivisión en 3 nuevos lotes, denominados como Lote P-2A, Lote P 2B y Lote P-2C.- Posteriormente, el Lote P-2A y el Lote P-2 B fueron fusionados



en un solo inmueble denominado Lote P-3, el que actualmente se encuentra inscrito a fojas 1724 N° 1033 del Registro de Propiedad del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Coronel.

Sostiene que el 25 de julio de 2020, personal de la inmobiliaria se dirigió hasta el inmueble en cuestión, a fin de revisar el estado de los cercos instalados en el lugar, como rutinariamente se hace con terrenos que están sin construir aún.

Al llegar al predio, pudieron constatar que un grupo indeterminado de personas (se estimó al menos en ese momento entre 80 a 100 personas, o unas 20 a 25 familias aproximadamente) estaba ocupando ilegítimamente el inmueble antes singularizado.

Según se pudo apreciar en ese instante, la intención de estas personas fue claramente la de agruparse como una toma ilegal en el inmueble, estacando polines para la separación de lotes, instalando cierres perimetrales y montando construcciones de material ligero con el claro y único fin de asentarse permanentemente en el inmueble, apropiándose indebidamente del mismo, y afectando además el entorno y a los vecinos del sector, que al día de hoy ven con impotencia que viviendas de material ligero y absolutamente irregulares se asienten en los terrenos señalados.

El domingo 26 de julio de 2020, personal de la empresa se acercó a los ocupantes, quienes manifestaron expresamente que no saldrían del predio y que peor aún dejarían ingresar a más gente al predio. Incluso dice que, el día 12 de agosto de 2020, en conversación telefónica sostenida por el profesional que suscribe el recurso, con la recurrida Massiel Figueroa Donoso, indicó ser dirigente de la “toma”, reconoció que no tienen derecho alguno a ocupar el inmueble, y que lo han ejecutado para “llamar la atención de las autoridades del Estado (Municipalidad de Coronel y/o Serviu), para



obtener subsidios y protección estatal frente a la situación de carencia económica que actualmente les afecta” y que saben, que tarde o temprano, deberán abandonar el lugar, pero que la “toma” la ejecutan para obtener alguna ayuda estatal, lo que claramente no depende ni del dueño del predio ni de los vecinos afectados, que son personas de derecho privado, que lamentan la situación que puede estar afectando a los ocupantes, pero que claramente no son los que deben solucionar los problemas que eventualmente les aquejan.

Agrega que hasta la fecha y habiendo transcurrido más de dos años desde el inicio de la toma, esta no solo se ha mantenido, sino que ha crecido en cantidad de ocupantes, estimándose actualmente un número no inferior a las 200 familias y se conoce como “Toma La Peña”; asimismo dice que se ha podido constatar por redes sociales que algunos ocupantes han “vendido” su cupo o espacio que levantaron en el terreno.

Lo anterior, sin lugar dudas, ha tenido como consecuencia un total descontrol de la toma, perjudicando no solo a su representada en su calidad de dueña del inmueble objeto de la toma, sino que además al Comité de Vivienda que también representa, porque han visto impedido de concretar en parte del inmueble objeto de la toma, la construcción de sus viviendas conforme al proyecto habitacional postulado a los programas del Serviu regulados por el DS 49/2011 según se detallará.

Asi también, hace presente, que los vecinos del terreno ocupado han sido gravemente perjudicados, desde el momento que en la toma se han levantado construcciones ilegales, se han hecho conexiones eléctricas sin autorización y sin los debidos resguardos; las construcciones levantadas carecen de alcantarillado, lo que afecta directamente la salubridad del sector y de las personas que viven en él. Que diversos propietarios y vecinos de



viviendas colindantes al terreno en toma dan cuenta de las precarias condiciones en las cuales se encuentran los ocupantes, lo que evidentemente constituye un foco de infección y de amenaza para la salud tanto de los propios ocupantes, como de los vecinos de la villa Parque Cousiño.

Junto con lo anterior, afirma que han sido advertidos por parte de vecinos del sector, que los integrantes de la toma han hecho conexiones ilegales e irregulares en el tendido eléctrico. Frente a esto último, con fecha 30 de septiembre de 2020 se ingresó vía página web de la Compañía CGE la correspondiente denuncia acerca de la conexión ilegal al tendido de energía eléctrica, sin que dicha empresa haya, hasta ahora, dado una respuesta o realizada gestión alguna al respecto.

A lo anterior, además, se suma una serie de agresiones y amenazas de que han sido víctimas el personal de la inmobiliaria, cuando al inicio de la toma se apersonaron en el sector.

Sostiene que en el terreno aludido se ha proyectado la construcción de un conjunto habitacional de 261 viviendas unifamiliares + 2 sedes sociales destinadas a los socios o beneficiarios del comité recurrente; el que cuenta con Permiso de Edificación N° 103LT/2022 y Resolución de Aprobación de Loteo N° 003/22 de fecha 21 de octubre de 2022, ambos de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Coronel. Este proyecto además se encuentra seleccionado en el programa habitacional de proyectos del Subsidio del Decreto Supremo N° 49/2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Lamentablemente, y no obstante que el proyecto habitacional del referido comité de vivienda cuenta con Permiso de Edificación y Resolución de Aprobación de Loteo para dar inicio a sus obras, hasta la fecha, este proyecto, tan anhelado por las familias del comité de vivienda, no ha podido



comenzar su construcción por la existencia de la toma que impide, sin lugar a dudas, la ejecución del mismo.

Actualmente, afirma que se formuló la denuncia respectiva en la Cuarta Comisaría de Coronel, la que se ingresó mediante parte N°1248 y que tiene el RUC N° 2000763535-3 de la Fiscalía Local.

Con fecha 29 de julio de 2020 y pudiendo constatar que cada día ingresaban más y más personas a instalarse en el terreno y hacer crecer la toma ilegal, su representada decidió e instruyó presentar acciones legales en contra los ocupantes, lo que se materializó mediante la presentación de una querella criminal por el delito de usurpación en contra de Massiel Figueroa y en contra de todos quienes resulten responsables.

Dicha acción judicial se ventila ante el Juzgado de Garantía de Coronel bajo el RIT 1446-2020, a la cual se acumuló la denuncia referida en el numeral precedente.

En paralelo, dice que se ingresó al Juzgado Civil de Coronel una demanda civil de precario, la que no prosperó, primero porque que se pospuso su inicio por la pandemia, y segundo, porque finalmente muchos los que aparecían como demandados ya habían abandonado la toma, por lo que ni siquiera se notificó dicha acción. En efecto, y no obstante que tan pronto se dio curso a la querella se dispuso por parte del fiscal a cargo, orden amplia de investigar a la Policía de Investigaciones (PDI), estas diligencias han resultado inocuas o ineficientes: primero, porque una vez que la PDI logró realizar un primer levantamiento de la toma, se logró identificar a 72 ocupantes. Respecto de estos 72 ocupantes, el Ministerio Público solicitó audiencia de formalización para el día 29/12/2020 la que no pudo desarrollarse por falta de notificación de los imputados. Hecho que se repitió además en varias ocasiones posteriores con el mismo resultado negativo,



esto no es, no poder formalizar por falta de notificación debido al número de formalizados, segundo, cuando el tribunal luego dispuso que los 72 imputados fuera notificados por intermedio de carabineros, estos informan que dichos ocupantes no son ubicables, no obstante que están y siguen instalados en el terreno ocupado y porque así y luego de diversas insistencias por nuestra parte al fiscal de Coronel, se encarga nuevo catastro a la PDI, el que no es despachado dentro de plazo razonable, por lo que el fiscal, con fecha abril de 2022 encarga la diligencia a la SIP de Carabineros de Coronel, quienes finalmente informan que habiéndose apersonado en el lugar de la toma y habiendo tomado contacto con las personas de la toma “quienes no quisieron otorgar ningún tipo de antecedentes con el hecho investigado” (Ord N° 590, de fecha 03/05/2022, SIP Carabineros Coronel). Agrega el mismo documento, que Carabineros tuvo contacto con Lorena Salgado Jaramillo, encargada de Campamentos y Asentamientos de la Municipalidad de Coronel.

Infiere que se está frente a una toma ilegal por parte de un número indeterminado de personas, lideradas por la recurrida Massiel Figueroa Donoso, que no han podido ser identificadas en las diversas diligencias judiciales y policiales. Que, dada la imposibilidad de identificar con certeza y precisión a los ocupantes, no ha sido posible tampoco lograr que prosperen acciones civiles con las cuales se pueda obtener la restitución de la propiedad. Que, la única persona (institución) que eventualmente tendría información acerca de los ocupantes (la oficina de Campamentos y Asentamientos de la Municipalidad de Coronel), se niega a proporcionarla y que la toma ilegal ha impedido que se comiencen con las obras de construcción del proyecto habitacional de viviendas destinadas a los socios o miembros del Comité de Vivienda que representa.



Indica que al respecto, el acto impugnado es el ingreso de parte de la recurrida, Massiel Figueroa Donoso, junto numerosas personas, sin autorización alguna al inmueble de la sociedad señalada, ocupándolo hasta el día de hoy, sin título ni justificación alguna, alterando el statu quo existente antes de la ejecución de la conducta descrita, lo que se mantiene hasta el día de hoy.

Asevera que este hecho o acto ilegal, se ha visto favorecido por la pasividad de las recurridas (Municipalidad y Serviu) quienes no han ejercido, sus facultades y atribuciones legales, en orden a reunirse con los ocupantes a fin de buscar una solución a sus requerimientos, y con ello lograr que aquellos abandonen voluntariamente la propiedad, o en su defecto, proporcionar las soluciones habitacionales que ellos requieren. También, en no otorgar o proporcionar a mis representados, los antecedentes de los ocupantes a fin de poder identificarlos y con ello lograr que las acciones judiciales ejercidas sean más efectivas y por la prolongada tramitación de procedimientos judiciales, por diferentes razones derivadas de la imposibilidad de identificación de los ocupantes, su compleja notificación y otras circunstancias que dificultan la singularización, 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 tales sucesos como la ocupación ilegal de terrenos, y en su caso también políticas sociales efectivas que permitan resolver este tipo de asentamiento irregulares.

Solicita que se acoja este recurso de protección y en definitiva se ordene el desalojo de Massiel Figueroa Donoso y de todos los ocupantes del inmueble propiedad de su representada, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, dentro de un plazo no superior a los tres meses desde que la sentencia quede ejecutoriada o en el plazo que se determine; bajo el



apercibimiento de proceder con el auxilio de la fuerza pública en caso de oposición, retirando desde la propiedad, todos sus enseres además de las construcciones realizadas en el asentamiento o “Toma la Peña”.

Que se disponga que la Municipalidad de Coronel, a través de la oficina de Campamentos y Asentamientos, proporcione a sus representados, la individualización de los ocupantes a fin de hacer más efectivas las acciones judiciales actuales en trámite y que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bio Bio, adopte de inmediato medidas y acciones efectivas que tengan por objetivo favorecer que los ocupantes hagan abandono de la propiedad ocupada y puedan obtener una solución habitacional efectiva y finalmente que las recurridas Municipalidad de Coronel y Servicio de Vivienda y Urbanización Región Del Bio Bio, se coordinen entre sí y en conjunto con otras carteras ministeriales, a fin de implementar las medidas que sean necesarias y adecuadas, para que los ocupantes se instalen en otro lugar; o se coordinen en la materialización de cualquiera otra medida que sea pertinente para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección de los afectados. Todo lo anterior con costas.

Informó Enzo Osorio Salvo, Fiscal Adjunto Jefe de la Fiscalía Local de Coronel, indicando que los hechos relatados en este recurso de protección son investigados en la causa RUC 2010039305-1, correspondiente al RUC 1446-2020 del Juzgado de Garantía de Coronel.

A esta causa se agrupó la investigación RUC 2000763535-5, iniciada por la denuncia contenida en el parte policial N° 1248, aludido en el recurso de protección.

Esa denuncia se presentó, con fecha 25 de julio de 2020, ante la 4ª Comisaría de Carabineros de Coronel, por el delito de usurpación de



propiedad, en contra de un grupo de 30 personas desconocidas y el fiscal a cargo Gonzalo Burgos Gutiérrez despachó orden de investigar a la Brigada de Investigación Criminal (Bicrim) de la Policía de Investigaciones de Coronel.

Con fecha 24 de agosto se recibieron sus resultados, lográndose la individualización de la dirigente de la toma de terrenos, Massiel Omayra Figueroa Donoso.

Con fecha 26 de agosto de 2020, mediante instrucción particular verbal a la Bicrim de Coronel, se individualizó a una serie de ocupantes del terreno, respecto de quienes el Ministerio Público solicitó audiencia de formalización de la investigación por el delito de usurpación de propiedad.

A la fecha, afirma que no ha sido posible formalizar a persona alguna, debido a que tampoco han sido notificadas las personas respecto de las cuales la Fiscalía ha solicitado realizar dicha actuación procesal.

Informó Emmanuel Toloza Provoste y Jorge Irribarra Castillo, abogados, en representación de la Municipalidad de Coronel, indicando, en primer lugar, que el propio recurrente señala que tomó conocimiento de la ocupación del inmueble de su propiedad el día 25 de julio 2020, lo que en los hechos constituye el acto que origina la presente acción de cautela de garantías constitucionales.

Observa que la recurrente manifiesta que con fecha 29 de julio de 2020 presentó una querrela criminal por el delito de usurpación ante el Juzgado de Garantía de Coronel cuyo RIT es 1446-2020 y asimismo una demanda civil ante el Juzgado Civil de Coronel, la que según sus propios dichos no prosperó, por lo que infiere que el recurrente conocía del acto que motiva este recurso con anterioridad y que, en consecuencia, excede con



creces el plazo de 30 días establecido para la interposición de este recurso de protección.

Que, cualquier otra interpretación en contrario que se pudiese señalar sobre este punto, traería como consecuencia sostener que la acción en comento jamás caducaría, por cuanto el efecto podría no cesar jamás, lo que en caso alguno resulta admisible.

Por otra parte, sostiene que el recurso de protección no puede tener por objeto sustituir los medios procesales que permiten una declaración de derechos y luego la ejecución de lo que se resuelva.

En cuanto al fondo, refiere que de acuerdo a los antecedentes no ha existido en el actuar de la Municipalidad de Coronel o de sus funcionarios, actuación ilegal o arbitraria que haya irrogado al recurrente una privación, perturbación o amenaza de los derechos fundamentales que el recurrente estima vulnerados.

Lo que se pretende es que la Municipalidad de Coronel asuma obligaciones que no se encuentran dentro de las atribuciones que el ordenamiento jurídico le asigna.

A mayor abundamiento la recurrente pretende que se declare la existencia de un derecho, que deben ser discutidos en los procedimientos que correspondan - artículos 2195 del Código Civil y 695 y siguientes del Código de Procedimiento Civil (comodato precario) o en sede penal de acuerdo al artículo 458 del Código Penal (usurpación)-, por lo que la presente materia excede el fin y objetivo cautelar de la acción de protección, cuyo propósito, como ya se ha dicho es que la Corte tome medidas y providencias destinadas a restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección al afectado frente a actos u omisiones ilegales o arbitrarias



que conculquen derechos fundamentales enunciados en el artículo 20 de la Carta Fundamental.

Así entonces, resulta evidente que el asunto debatido, no es una materia que corresponda ser esclarecida por medio de la presente acción cautelar de urgencia, siendo los Tribunales Ordinarios de Justicia quienes tienen competencia en la materia.

Por otra parte, manifiesta que en el evento que la Municipalidad fuese obligada a ejercer acciones reales, es decir aquellas derivadas del dominio o posesorias, o toda aquella que tenga por sustento recuperar la administración de la propiedad u otro bien, estas se verían frustradas, toda vez que su mandante, no detenta la calidad de propietario ni administrador del bien y solo se rige en base al principio de juridicidad, contemplados en artículo 6 y 7 de la Constitución Política de la República.

En consecuencia, pide el rechazo del recurso, en todas sus partes.

Informó Fabián Andrés Poblete Acuña, abogado, en representación del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Biobío, alegando, en primer término, que el recuso es extemporáneo, ya que el recurrente señala que tomó conocimiento de la ocupación irregular del inmueble el día 25 de julio 2020, lo que constituye el acto que origina la presente acción de cautela de garantías constitucionales y que con fecha 29 de julio de 2020 presentó una querella por el delito de usurpación ante el Juzgado de Garantía de Coronel RIT 1446-2020 y también interpuso una demanda civil ante el Juzgado Civil de Coronel, indica que no prospero.

Respecto a lo anterior, dice que se puede percibir a todas luces la fecha en que tomó conocimiento del acto que motiva este recurso 25 de julio 2020, por tanto, considera que la presentación excede en demasía el plazo de 30 días establecido para la interposición del presente recurso y que



cualquier otra interpretación en contrario, traería como consecuencia sostener que la acción jamás caducaría, por cuanto el efecto podría no cesar jamás, lo que en caso alguno resulta admisible.

Añaden que el recurso de protección es un medio eficaz para prestar inmediato amparo al afectado cuando garantías o derechos primordiales, enumerados en el artículo 20 de la Constitución Política, estén o puedan estar restringidos, amenazados o coartados por actos voluntarios ilegales o arbitrarios, ya sea que provengan de una autoridad o de particulares.

Que, así concebido el recurso de protección, resulta que este es un procedimiento que tiene por objeto remediar prontamente los efectos lesivos de un actuar contrario al ordenamiento jurídico o arbitrario, reparándose de esta manera las amenazas, perturbaciones o privaciones de ciertos derechos o garantías constitucionales y que los antecedentes aportados por el recurrente, no constituyen elementos de convicción suficientes para estimar acreditado que los hechos invocados en el recurso, constituyan un acto arbitrario e ilegal que prive, perturbe o amenace el legítimo ejercicio de los derechos contenidos en los N°24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, no apareciendo, a su entender, vulneración alguna a esos derechos, ya que en los hechos aludidos por quien recurre, Serviu Región del Biobío, en atención a memorándum N° 5 de fecha 27 de febrero de 2023, del Departamento Operaciones Habitacionales informó que el proyecto habitacional de la recurrente no cuenta con ingreso formal al Servicio que representan, además respecto a la ocupación irregular que afecta al terreno mencionado no existen antecedentes en el Departamento respectivo del SERVIU, por lo que plantea que no es cierto que la ocupación irregular haya impedido que se comiencen con las obras de construcción del proyecto habitacional de viviendas destinadas a los socios o miembros del Comité de



Vivienda recurrente, ya que aún no existe un ingreso formal del proyecto habitacional, por lo que no podría de ningún modo iniciar obras.

En consecuencia, piden el rechazo de este recurso, con costas, por no existir de parte de su representada ningún caso un acto u omisión arbitraria e ilegal en contra del recurrente.

Se ordenó traer los autos en relación.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

1º) Que, el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción constitucional de urgencia, de naturaleza autónoma, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

Por consiguiente, resulta requisito indispensable para la acción de protección la existencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, es decir, producto del mero capricho de quien incurre en él, y que provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías constitucionales protegidas, consideración que resulta básica para el análisis y la decisión del recurso que se ha interpuesto.

I.- En cuanto a la extemporaneidad del recurso.

2º) Que, conforme se anotó con antelación, las recurridas Municipalidad de Coronel y SERVIU, Región del Biobío, alegaron, en primer término, que el recurso fue intentado fuera del plazo fatal de 30 días corridos, previsto en el Auto Acordado sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, de la Excma. Corte Suprema.



Lo anterior, fundado en que la recurrente afirma que tomó conocimiento de la ocupación del inmueble de su propiedad el día 25 de julio 2020, lo que en los hechos constituye el acto que origina la presente acción de cautela de garantías constitucionales.

3º) Que, sobre el punto, si bien es efectivo que un hito inicial corresponde a la referida actuación, resulta del mérito de los antecedentes y por lo dicho por las propias recurridas que invocan la alegación en examen, que aún se mantiene la ocupación de la propiedad de la actora, por lo cual teniendo entonces tal situación el carácter de permanente y subsistiendo aun hasta a la fecha, autoriza a rechazar, sin más, la excepción de extemporaneidad.

II.- En cuanto al fondo del recurso.

4º) Que, sin perjuicio de las medidas que se pretende respecto de Municipalidad de Coronel y SERVIU, Región del Biobío, es lo cierto que, en lo medular, la presente acción de cautela de derechos constitucionales, se centra en contra de Massiel Omayra Figueroa Donoso y quienes efectúan la ocupación ilegal del predio que pertenece al actor, impugnando tal actuación, por estimar que se vulnera la garantía constitucional consagrada en el numeral 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

5º) Que, de la evidencia aportada por el recurrente, en especial de la respectiva inscripción de dominio (folio 1.2), se verifica que INMOBILIARIA LOS CANALES SpA, es la propietaria del inmueble al cual se refiere el presente recurso, denominado Lote P-2, el que se encuentra inscrito a fojas 4.633 vta N° 2.035, del Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Coronel.

6º) Que, a su vez, consta la actual ocupación ilegal del citado predio, atendido el informe y demás datos aportados por el Fiscal Adjunto de la



Fiscalía Local de Coronel (folio 11).

Así, el Ministerio Público dio cuenta de la causa RUC 2010039305-1, correspondiente al RIT 1446-2020 del Juzgado de Garantía de Coronel, a la cual se agrupó la investigación RUC 2000763535-5, que corresponde a la denuncia que se presentó con fecha 25 de julio de 2020, ante la 4ª Comisaria de Carabineros de Coronel, por el delito de usurpación de propiedad, en contra de un grupo de 30 personas desconocidas.

Luego, de estos mismos antecedentes, se aprecia que se logró determinar que la dirigente de la toma de terrenos, designada “Toma Agrupación Víctor Jara” o “Toma La Peña”, es la recurrida Massiel Omayra Figueroa Donoso, y respecto de la cual, consta en estos autos, que aún permanecería viviendo en el lugar que es materia del reclamo, según se observa de los respectivos atestados receptoriales de 16 de febrero de 2023 (folio 9); 15 y 21 de marzo de 2023 (folio 19, 22 y 23); y 5 de abril del año en curso (folio 26).

7º) Que, también de los datos aportados por la Fiscalía Local de Coronel, se comprueba que pese a haberse requerido la correspondiente audiencia de formalización, respecto de la recurrida antes individualizada y de otros ocupantes del inmueble, por el delito de usurpación de la propiedad en cuestión, esta gestión del proceso penal aún no ha podido cumplirse “por falta de notificación.”

8º) Que, por otra parte, la recurrente ha dado cuenta que se pretendió obtener la salida de los ocupantes ilegales del predio, mediante una demanda civil de precario, la que, según afirma, “no prosperó, primero porque se pospuso su inicio por la pandemia, y segundo, porque finalmente muchos los que aparecían como demandados ya habían abandonado la toma, por lo que ni siquiera se notificó dicha acción.”



9º) Que, en suma, resulta entonces indubitado que desde el 25 de julio de 2020, se mantiene vigente la ocupación ilegal de la propiedad de la recurrente INMOBILIARIA LOS CANALES SpA, pese a las acciones judiciales tanto civil o como penal tendientes a su recuperación.

10º) Que, sobre la materia en discusión, nuestra Excm. Corte Suprema en el Rol N° 40.135-2022 (que reitera en términos similares lo dicho en el Rol N° 17.064-2022), ha razonado de la siguiente forma:

“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.”

11°) Que, siguiendo con su argumentación, agrega nuestra Corte Superior (considerando noveno) que al existir “*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.”

Para, finalmente, concluirse en el fallo que se transcribe (considerando 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.”*

12°) Que la referida fundamentación es compartida también por esta Corte, de manera que, en consecuencia, se hace necesario adoptar las medidas conducentes a evitar la prolongación de la ocupación ilegítima que afecta la propiedad de la recurrente Inmobiliaria Los Canales SpA, debiendo el recurso ser acogido en la forma que se indicará en la parte dispositiva.

13°) Que, sin perjuicio de lo señalado, si bien la actora igual efectúa un reproche a las recurridas Municipalidad de Coronel y SERVIU, Región del Biobío, no se ha logrado establecer en esta causa alguna conducta que merezca alguna recriminación por esta vía constitucional.



No obstante lo anterior, con el fin de procurar el restablecimiento de las garantías vulneradas, resulta necesario que las referidas instituciones actúen de todos modos, en el cumplimiento de lo que se dispondrá en lo resolutivo.

14º) Que, finalmente, aun cuando además se plantea el recurso respecto del Comité de Vivienda Juntos por Nuestro Hogar, no se ha acreditado en este proceso su titularidad o vinculación con el predio de autos, considerando que el documento correspondiente al Permiso de Edificación de Obra Nueva, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Coronel (folio 1.4), no clarifica respecto a que inmueble se refiere, ni tampoco lo hace el Certificado de Proyecto Ingresado al SERVIU (folio 27.1).

En todo caso, habiendo actuado el propietario de la heredad, según se estableció con antelación, en nada influye en el resultado del juicio, la falta anotada respecto de esta otra recurrente.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, y en el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema, sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **SE ACOGE**, sin costas, el recurso de protección interpuesto en esta causa, por Inmobiliaria Los Canales SpA, sólo en cuanto se disponen las siguientes medidas:

I. La totalidad de los ocupantes ilegales del inmueble denominado Lote P-2, el que se encuentra inscrito a fojas 4.633 vta N° 2.035, del Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, deberán hacer abandono del predio, 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 ilegales del inmueble, 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 ilegales, 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. 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 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.

Regístrese, comuníquese y oportunamente archívese.

Redactó el ministro suplente Cristian Gutiérrez Lecaros.

ROL N° 2330 - 2023 Protección.



Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción integrada por los Ministros (as) Claudio Gutierrez G., Valentina Salvo O. y Ministro Suplente Cristian Daniel Gutierrez L. Concepcion, cinco de mayo de dos mil veintitrés.

En Concepcion, a cinco de mayo de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

