

C.A. de Valparaíso

Valparaíso, veintitrés de junio de dos mil veintitrés.

Vistos:

A folio 1, con fecha 27 de enero de 2023, se recurrió de protección en favor de la **Inmobiliaria y Constructora San Antonio**, contra **Katherine Talia Sanhueza Ortega y todos los ocupantes** de los predios de propiedad de la recurrente que se denominan “Hijuela Llo-Lleo”, ubicada en la comuna de San Antonio, y la “Parcela Catorce”, ubicadas en esa comuna y en la de Cartagena, porque ilegal y arbitrariamente los recurridos ingresaron a la fuerza, destrozando el cierre perimetral, para luego deforestar, demarcar los terrenos e iniciar la construcción de viviendas de madera y material ligero, lo que afecta su garantía consagrada en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República. Solicitó acoger el arbitrio y, sin perjuicio de las demás medidas para restablecer el imperio del derecho, ordenar a Carabineros de Chile que concurra diariamente a los inmuebles sub lite para evitar que continúe el ingreso ilegal de ocupantes, durante los próximos 30 días, y auxilie el desalojo de los terrenos por parte de la recurrida y todos los ocupantes.

En síntesis, la recurrente sostuvo ser dueña de los terrenos referidos, conforme plano archivado bajo el N° 784 del año 1996, con una superficie aproximada de 254,90 hectáreas, los que adquirió mediante escritura de compraventa de 31 de enero de 1997, título inscrito a fojas 545, N° 514 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, año 1997. Agregó que durante el mes de octubre de 2019, tras el “estallido social”, la actora fue informada que un número indeterminado de personas lideradas por la recurrida señora Sanhueza Ortega ingresaron a sus predios con el objeto ilegal y arbitrario aquí denunciado, lo que se advierte de las fotografías vía aérea y en terreno que inserta en su escrito. Dichas imágenes dan cuenta de loteos irregulares, conexiones ilegales al suministro eléctrico, entre otras circunstancias. Acusa que los predios de que se tratan iban a ser expropiados por el Ministerio de Obras Públicas a fin de realizar la obra “Construcción Conexión Vial Acceso Norte a San Antonio”, sin embargo tal iniciativa fue desestimada por la imposibilidad de desocupar los terrenos por parte de la respectiva Municipalidad, aspecto que sostuvo no es efectivo.

Finalmente, aclaró que el día 29 de diciembre de 2022 dedujo acción de protección fundado en los mismos hechos aquí expuestos, el que dirigió contra doña Allison Steffi Sánchez Díaz bajo el Rol N° 173.170-2022, el que se archivó sin sentencia definitiva, pero cuya tramitación permitió a la recurrente advertir que la recurrida señora Sanhueza Ortega sería quien encabezaría la toma de los predios. Esto, conforme se advierte del informe de notificación evacuado por



Carabineros de Chile con fecha 10 de enero de 2023, que rola en dichos autos.

A folio 9, con fecha 24 de marzo de 2023, la **Dirección de Obras Municipales de San Antonio** informó que no existen aprobaciones de loteos ni permisos de edificación de las construcciones y predios referidos por el actor.

A folio 10, con fecha 31 de marzo de 2023, la **Ilustre Municipalidad de Cartagena** informó que la ocupación de la “Parcela Catorce” está ubicada en la comuna de San Antonio, por lo que no resulta posible evacuar informe al tenor de lo requerido por la parte recurrente.

A folio 12, con fecha 2 de abril de 2023, la recurrida **Katherine Talia Sanhueza Ortega** solicitó rechazar el recurso, primero, porque fue interpuesto extemporáneamente, considerando que denuncia que desde octubre de 2019 se realizó la toma que denuncia. Luego, por inexistencia de los fundamentos de hecho, a cuyo respecto rechaza categóricamente la efectividad que ella haya participado en los mismos y lidere la supuesta organización dirigida a la toma de que se trata. Por último, porque el ordenamiento jurídico consagra acciones para obtener la pretensión planteada por la recurrente, a nivel penal.

A folio 13, con fecha 3 de abril de 2023, el **Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso** informó que la toma en cuestión no está emplazada en terrenos de dicho organismo, no existiendo proyectos habitacionales allí, refutando la existencia de algún contacto con las partes de estos autos. Agregó que la Unidad de Asentamientos Precarios de dicho Servicio dio cuenta que la recurrida señora Sanhueza Ortega está registrada desde 2022 en el Catastro de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien habita el asentamiento denominado “Centinela-San Antonio” (código 560111) del sector Bellavista de la Comuna de San Antonio, el que está formado por 833 hogares aproximadamente. Añadió que aquella se incorporó como jefa de hogar a través de la encuentra ID56011106050101 en el sitio N° 605. Concluyó su informe, señalando que el Programa Asentamientos Precarios tiene proyectado para el bienio 2023-2024 ejecutar diagnósticos socio-territoriales para todos los campamentos año 2022 de la comuna de San Antonio, a fin de poder establecer alguna estrategia de intervención en dichos asentamientos.

A folio 17, con fecha 12 de abril de 2023, la **Prefectura Provincial San Antonio de la Policía de Investigaciones de Chile** informó que en el año 2020 la Brigada de Delitos Económicos recibió orden de investigar en causa Ruc 2000147107-5, por el delito de loteos irregulares, cuyo afectado es la recurrente de este autos respecto del predio “Hijuela Llo-Lleo”. Aclaró que el denunciante manifestó su desistimiento, ya que inició causa por el mismo hecho ante el Segundo Juzgado de Letras de San Antonio, lo que fue informado a la Fiscalía, quien instruyó que se devolviera la orden de investigar, por lo que no se realizaron las diligencias para esclarecer lo denunciado.



A folio 19, con fecha 15 de abril de 2023, la empresa **Chilquinta Distribución S.A.** informó que efectivamente existen asentamientos irregulares en la zona geográfica que se reclama mediante este recurso, que ha derivado en afectación de las redes eléctricas. Aclaró que dentro de tal extensión de terreno se encuentra la “Hijuela Llo-Lleo” y la “Parcela Catorce”. Resaltó que los inmuebles obtienen suministro eléctrico por vía irregular, toda vez que no acreditan dominio ni cuentan con urbanización. Agregó que, por lo anterior, han iniciado acciones legales contra los que resulten responsables por el delito de hurto de energía eléctricas, entre otras.

A folios 21 y 22, con fecha 24 de abril de 2023, la **Dirección de Vialidad** informó que, en virtud del interés fiscal y dada la complejidad de realizar la obra “Construcción Conexión Vial Acceso Norte a San Antonio”, dada la ocupación de los predios objetos del recurso, solicitó del desistimiento del proceso expropiatorio de dicha faja de terreno.

A folio 30, con fecha 11 de mayo de 2023, la **Fiscalía Local de San Antonio** informó que la parte recurrente ha interpuesto dos querellas por hurto de energía eléctrica y por daños y usurpación violenta (Rit 298-2023 y 445-2023, respectivamente). Añadió que también existe denuncia por loteo irregular en causa Ruc 2300107742-2. Aclaró que las causas mencionadas se agruparon a la Rit 445-2023, en la que se impartió orden de investigar amplia a la Brigada Criminalística de la Policía de Investigaciones de San Antonio, acompañando al efecto lo registrado hasta ahora en la carpeta investigativa.

A folio 36, con fecha 13 de junio de 2023, la **Primera Comisaría de Carabineros de San Antonio** informó que existe un asentamiento ilegal de terrenos conformado por número indeterminado de personas y viviendas. Agregó que la entrevista a los vecinos, rehusaron identificarse e indicar datos de dirigentes, ocupantes, entre otros. Puntualizó que el coordinador del Registro Social de Hogares de la Municipalidad de San Antonio, aclaró que puede aportar información sobre los habitantes de la toma, en la medida que se solicite por oficio a la Unidad de Gestión Habitacional de dicho Municipio.

A folio 37, se ordenó traer los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Que, respecto de la extemporaneidad reclamada por la parte recurrida en su escrito de folio 12, tal alegación será desestimada, porque los efectos del hecho denunciado son continuos en el tiempo, lo que ha sido corroborado así, principalmente, por los informes remitidos por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso (SERVIU) y por la Primera Comisaría de Carabineros de San Antonio.

Segundo: Que, seguidamente, en relación con la improcedencia de esta acción constitucional por existir procedimientos penales para obtener lo que aquí se pretende, valga recordar que el último apartado



del inciso primero del artículo 20 de la Constitución Política de la República establece “, sin perjuicio de los demás derechos que pueda hacer valer ante la autoridad o los tribunales correspondientes”. De ello se siguen que esta vía cautelar, sumaria y de urgencia es procedente para analizar la reclamación promovida por la recurrente.

Tercero: Que, en cuanto al fondo de la acción deducida, cabe señalar que la recurrente Inmobiliaria y Constructora San Antonio interpuso la presente acción con la finalidad de que se desaloje a quienes ilegalmente ocupan los predios de su dominio. Por su parte, la recurrida Katherine Talia Sanhueza Ortega se limitó a desvirtuar la efectividad de que se encuentre ocupando dichos terrenos y, además, que sea una de las dirigentes de los demás ocupantes.

Cuarto: Que, para resolver esta acción cautelar, del mérito de los antecedentes tenidos a la vista se establecen los siguientes hechos:

1º) La inmobiliaria recurrente, desde el año 1997, es dueña de los terrenos denominados “Hijuela Llo-Lleo” y “Parcela Catorce”, ubicados en las comunas de San Antonio. Ello se encuentra acreditado con la copias de inscripciones de dominio acompañados por el actor.

2º) En los citados predios existen asentamiento irregulares contruidos con material ligero, lo que está acreditado con el acta de visita notarial de 22 de diciembre de 2022 y las fotografías adjuntadas por la recurrente, aunado a lo informado por el SERVIU, la Dirección de Vialidad y la Primera Comisaría de Carabineros de San Antonio, entre otros documentos aquí examinados.

3º) La recurrida señora Sanhueza Ortega es una ocupante de los predios señalados, lo que está acreditado en el Oficio de 10 de enero de 2023 remitido por la Primera Comisaría de Carabineros de San Antonio, en el cual el cónyuge de la misma Fabián Guerra Guida, reconoció ser de los “primeros habitantes que llegaron al lugar”, aunado al catastro señalado por el SERVIU.

4º) La situación de ocupación irregular se mantiene hasta la actualidad, lo que se comprueba de la lectura de los informes allegados en estos autos.

5º) La recurrente efectuó querellas penales por hurto de energía eléctrica, daños y usurpación violenta, las que se encuentra en tramitación por parte del Ministerio Público. Asimismo, durante el año 2020, según reconoció el abogado recurrente en estrados, interpuso acción civil ante el Segundo Juzgado de Letras de San Antonio respecto de la ocupación de uno de los predios de autos, procedimiento que está paralizado desde esa anualidad por la imposibilidad de efectuar el debido emplazamiento de todos y cada uno de quienes habitan en el sector, dada su cantidad y condiciones geográficas del sector.

Quinto: Que, establecidos así los supuestos fácticos de la presente acción, cabe recordar que sobre la materia la Excm. Corte Suprema ha sostenido: *“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,”; añadiendo que “...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”.

En igual orden de ideas, el Máximo Tribunal ha precisado: “Que, otro elemento al que se le debe prestar atención - ante la ausencia de acciones concretas de la autoridad política y administrativa - es la falta de celeridad en la tramitación de las distintas acciones legales previstas en nuestro ordenamiento jurídico para obtener la restitución de un bien inmueble ocupado de manera irregular por personas con precariedad, pues, aun cuando existen diferentes vías para tal cometido, sea mediante el ejercicio de acciones civiles o penales, no es menos cierto que los derechos de uso y goce del titular de la propiedad se verán en gran medida mermados a causa de la prolongada tramitación de tales procedimientos, por diferentes razones derivadas de la imposibilidad de identificación de los ocupantes, su compleja notificación y otras circunstancias que dificultan la singularización de los requeridos, a lo cual también se une que, en el ámbito penal, se ha omitido toda política de persecución efectiva de las conductas criminales que es posible investigar ante tales sucesos y, en su caso también políticas sociales efectivas. Determinaciones que se tornarían menos complejas al adecuarse a los parámetros del Derecho Internacional cuando se trata de desalojos de un gran número de personas o grupos de personas bajo distintas condiciones de vulnerabilidad, puesto que tal fenómeno no es exclusivo de nuestra realidad”.

Por lo mismo, que la Excelentísima ha definido que “Lo anterior, en ningún caso hace suponer que la presente acción constitucional, sea considerada como un sustituto procesal de las diversas acciones civiles y penales previstas en la normativa legal para obtener la restitución de un inmueble ocupado de manera irregular, puesto que, aun cuando son evidentes las ventajas de la acción cautelar en estudio, en vista de ser un medio rápido y eficaz frente a actos u omisiones considerados ilegales o arbitrarios, que priven, perturben o amenacen el ejercicio de ciertos derechos fundamentales, permitiendo, al mismo tiempo, satisfacer los parámetros del Derecho Internacional en esta materia, así como los principios generales de la razón y la proporcionalidad, atendiendo a la fenomenología social existente, es



claro que no resulta posible soslayar la naturaleza de esta clase de acción, en tanto su procedencia queda subordinada a la existencia de un derecho indiscutido y preexistente de aquellos cuyo imperio esta Corte debe proteger” (C.S., Roles N° 17.064 y N° 40.135-2022)

Sexto: Que, en dicha línea de razonamiento, no está demás agregar desde la mirada de la tutela efectiva de los derechos fundamentales, que la acción de protección entrega “...al juzgador la posibilidad de adaptar distintas situaciones, objetivos y finalidades para lograr una adecuada protección a los valores, principios y garantías establecidos en la norma de rango constitucional, cuestión que a la larga, permite la implementación de diversas estructuras procedimentales, según las circunstancias del caso concreto” (Astudillo Reyes, César, citado por Gaspar Jenkins Peña y Lillo, en Flexibilización del plazo para la interposición del recurso de protección: Reflexiones desde la jurisprudencia reciente, en Revista de Derecho Público, Nro. 96 (2022) Universidad del Desarrollo, Chile).

En esa misma línea se sostiene que “...cabe recordar que el “proceso urgente” reconoce en la actualidad tres tipos principales de mecanismos diferenciados entre sí: las medidas cautelares, preordenadas al pronunciamiento de una sentencia definitiva que se pronuncie sobre el fondo del asunto controvertido y al resultado práctico que aseguran preventivamente. En este sentido, más que a hacer justicia contribuyen a garantizar el eficaz funcionamiento de la justicia; la medida autosatisfactiva, que asume la forma de un requerimiento urgente formulado al órgano jurisdiccional por los justiciables que se agota con su despacho favorable, no siendo entonces necesaria la iniciación de una ulterior acción principal para evitar su caducidad o decaimiento y por último, la tutela anticipatoria, que apunta a la satisfacción inmediata total o parcial de la pretensión contenida en la demanda, cuando de la insatisfacción pueda derivar un perjuicio irreparable” (Maite Aguirrezabal Grünstein, Tutela judicial efectiva y acceso a la justicia, en <https://www.ichdp.cl/tutela-judicial-efectiva-y-acceso-a-la-justicia/>).

En igual sentido, se ha planteado recientemente que los derechos fundamentales que reciben tutela por medio del Recurso de Protección no son meros derechos subjetivos como los que habitualmente tutela la jurisdicción común u ordinaria. Los derechos fundamentales corresponden a derechos públicos subjetivos. Eso significa que estos derechos tienen una dimensión pública. Se trata de posiciones jurídicas que corresponden a todo ciudadano. De este modo, la tutela jurisdiccional de este tipo de derechos [que se garantizan efectivamente a través del recurso de protección] no puede tener sólo un alcance o valor individual para quien recurre (Gastón Gómez, Derechos fundamentales y recurso de protección, Ediciones Universidad Diego Portales, Facultad de Derecho, de Chile, 2005, citado por Andrés Bordalí S, en el Recurso de Protección entre exigencia de urgencia y



seguridad jurídica, Revista de Derecho, Vol. XIX – N° 2, Diciembre de 2006, pág. 220).

En ese ambiente no puede resultar extraño que, en aras de materializar de modo concreto el mandato constitucional expreso contenido en el artículo 5° inciso 2° de la Constitución Política del Estado, el sistema procesal permita al juez, conociendo el caso concreto, ponderar y brindar una efectiva protección de comprobarse indubitadamente una vulneración efectiva a un derecho fundamental garantizado en nuestra Carta Magna.

Séptimo: Que, en ese orden de reflexiones, resulta ciertamente indiscutido que la ocupación irregular que afecta a los predios de propiedad de la recurrente, no se sustenta en antecedente alguno que legitime el actuar de los recurridos, por cuanto los hechos antes reseñados ponen en evidencia, como lo asienta la Excma. Corte, una *“...afectación directa del derecho de propiedad de la recurrente como la igualdad ante la ley, al verse privado ilegítimamente y sin su consentimiento de la posesión del bien inmueble de que es titular [cuyo ingreso a la recurrente le está, en este caso, absolutamente impedido], 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...”* (Sentencias citadas). Antecedentes que, por lo demás, revelan el carácter indiscutido del derecho que sirve de sustento a la presente acción y la ilegalidad de la conducta desplegada por los recurridos la que amén de vulnerar manifiestamente la garantía constitucional de la propiedad invocada, al mismo tiempo, pone en evidencia de parte de recurridos un actuar espurio que atenta contra el orden jurídico en el que se sustenta nuestro Estado de Derecho.

Octavo: Que, de cuanto se ha expresado, resultando inconcuso la efectiva vulneración al derecho de propiedad en que el recurrente sustenta sus recurso, así como la igualdad ante la ley, la presente acción de protección será acogida en los términos que se expresarán a continuación.

Por estas consideraciones, lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, **se acoge, sin costas**, el recurso de protección deducido en favor de la **Inmobiliaria y Constructora San Antonio, solo en cuanto** se dispone lo siguiente:

1º) La recurrida Katherine Talia Sanhueza Ortega, quien ocupa la propiedad denominada “Hijuela Llo-Lleo” y “Parcela Catorce” (conocidas también como asentamiento “Centinela-San Antonio”, ubicada en la comuna de Quintero, así como cualquier otra persona, que se encuentre instalada irregularmente en esos predios, deberán hacer abandono de los inmuebles referidos, disponiendo de un plazo máximo de cuatro meses desde que la presente sentencia quede ejecutoriada, debiendo retirar del lugar sus enseres además de las construcciones realizadas en él.



2º) 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 cuatro meses antes indicado, pues de lo contrario se dispone, desde luego, el desalojo inmediato, con auxilio de la fuerza pública en caso de oposición.

3º) 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.

4º) Oficiese al Ministerio del Interior y de Seguridad Pública, con la finalidad de velar que el desalojo, en caso de ser necesario, sea ejecutado bajo las condiciones anotadas en el fundamento noveno del presente fallo.

5º) Remítanse los antecedentes al Ministerio Público para los fines pertinentes.

6º) 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 cuatro meses que se establece en este fallo, para cuyo efecto se presentará a la Comisaría de Carabineros competente.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.

NºProtección-1972-2023.



Pronunciado por la Quinta Sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Ines Maria Letelier F., Alejandro German Garcia S. y Ministro Suplente Rodrigo Cortes G. Valparaíso, veintitrés de junio de dos mil veintitrés.

En Valparaíso, a veintitrés de junio de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

