

Santiago, cuatro de agosto de dos mil veinticinco.

Proveyendo los escritos folios 27, 28 y 29: a todo, a sus antecedentes, estése al mérito de autos.

Vistos y considerando:

Primero: Que el 15 de noviembre de 2024, comparece don Cristian Araya Pizarro, abogado, en representación convencional de Industria Laminadora y Fundición de Acero Acerside S.A., propietaria del inmueble ubicado en calle Nueva Andrés Bello N° 3.600, comuna de Quinta Normal e interpone recurso de protección en contra de Yaneth Alejandrina Aroni Chila, cédula de identidad y RUT 25.551.166-1, y todos los ocupantes mayores de edad que se encuentran en el predio referido, adicionando posteriormente a Margarita del Transito Muñoz Flores y a Ismael de la Cruz Cáceres Zúñiga, a quienes se les notificó la acción.

Al efecto expone que se ha visto gravemente afectado el derecho de propiedad de su representada, asegurado en el artículo 19 N° 24 del texto constitucional, mediante actos que califica de ilegales y arbitrarios, consistentes en la ocupación violenta del predio por parte de la recurrida y otras personas, quienes habrían ingresado forzando el portón de acceso, procediendo a su asentamiento mediante la instalación de cercos, radieres y mediaguas, sin título alguno que les habilite legalmente para ello.

Explica que la recurrente que es dueña del inmueble ubicado en calle Nueva Andrés Bello número 3.600, que es parte de la propiedad de Carlos Sage número 096, antes Avenida Carrascal número 3.395 que corresponde al lote B del plano de subdivisión respectivo, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, que deslinda: Norte, sucesión Andwandter, hoy Industria de Partes y Piezas Automotrices Limitada; Sur, resto de la propiedad Indesa S.A.; Poniente, línea de Ferrocarril de Santiago a Valparaíso en parte y resto de la propiedad de Indesa S.A.; Oriente, nuevo camino a Renca, inscrito a su nombre a fojas 88.741 número 81.520 del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y que el día 21 de octubre de 2024, el administrador de la empresa, alertado por un funcionario municipal, constató la presencia de personas desconocidas levantando estructuras en el interior del inmueble,



situación que fue denunciada el día 22 de octubre de 2024 ante la 22° Comisaría de Carabineros.

Manifiesta que el recurso ha sido interpuesto dentro del plazo legal de treinta días corridos, contados desde que tomó conocimiento de la ocupación y que el objetivo de la acción es restablecer el imperio del derecho, evitar que aumente el número de ocupantes ilegales y frenar lo que describe como una progresiva apropiación irregular del inmueble, lesiva del derecho de dominio de su representada.

Añade que la ocupación continúa, que se impide el acceso a los representantes legales del dueño y que el uso no autorizado de servicios básicos ha incrementado los costos que debe asumir su representada como titular registral del predio.

Sostiene que la ocupación no responde a una necesidad espontánea, sino que se trata de una toma organizada, dirigida por la recurrida u otras personas, con fines de comercialización informal de micro lotes, situación que describe como reiterada en distintos sectores de la comuna, mencionando específicamente el campamento catastrado “La Cruz II”, ubicado en las cercanías del inmueble, respecto del cual existiría orden de desalojo para el 3 de diciembre de 2024.

Cita el artículo 582 del Código Civil, que define el derecho de propiedad como aquel que confiere a su titular el uso, goce y disposición del bien, todo lo cual se desconoce por la parte recurrida, quien impide el ejercicio de esas facultades, haciendo presente que ningún acto legislativo ni judicial ha limitado o privado a su representada de su derecho de dominio, por lo que califica los hechos denunciados como una perturbación ilegítima y actual, encuadrable en el ámbito de protección previsto en el artículo 20 de la Carta Fundamental.

En definitiva, solicita se acoja la acción y se ordene a los ocupantes abandonar el inmueble en un plazo prudencial a fijar por el tribunal, bajo apercibimiento de uso de la fuerza pública; se instruya a la 22° Comisaría de Carabineros realizar rondas preventivas diarias para impedir nuevos ingresos, y se oficie a Carabineros de Chile a fin de que resguarde el predio durante treinta días posteriores al eventual desalojo y las demás medidas



necesarias para reestablecer el imperio del derecho y asegurar la protección de la garantía constitucional amagada.

Segundo: Que informando al tenor del recurso comparece don Nicolás Antonio Navia Velásquez, abogado, en representación de don Ismael de la Cruz Cáceres Zúñiga, y señala que es el único de los recurridos notificados que está en el terreno como mero tenedor, no existiendo las otras dos recurridas que fueron notificadas el 6 de febrero.

Expone que es parte de la ocupación legítima con autorización expresa del mismo recurrente representante del dueño, manifestado verbalmente a su representado, y que, por una grave problemática social de carencia de vivienda, se solicitó a los dueños una ocupación temporal de ese terreno baldío, sin uso alguno, destacando que no existe ningún ánimo de apropiarse, ni “tomarse” ese sitio.

Agrega que, durante el año 2024, su representado sostuvo conversaciones con don Cristian Peña, administrador de la empresa recurrente, quien autorizó expresamente el ingreso transitorio al predio por un plazo de hasta dos años, autorización que se concretó con el ingreso pacífico el día 10 de septiembre de 2024, por lo que sostiene que el recurrente habría faltado a la verdad al afirmar que tomó conocimiento de la ocupación el 21 de octubre de 2024 y al señalar que hubo descerrajadura del portón o riesgo a su integridad personal.

Aduce también que no se han iniciado construcciones de radiers, ni se ha hecho uso de los servicios básicos del inmueble, como agua o electricidad.

Precisa que se trata de un grupo reducido de familias sin solución habitacional, que no ha efectuado gestión inmobiliaria informal, ni señalamiento o venta de micro lotes, rechazando categóricamente cualquier caracterización como toma organizada o ilícita.

Aclara que no pertenecen ni tienen relación alguna con el campamento “La Cruz II” mencionado en el recurso ni con sus acciones.

Argumenta que lo discutido escapa del marco del recurso de protección, por cuanto lo controvertido debe ser resuelto en un juicio declarativo previo, en el que se ventile el derecho de propiedad y eventuales títulos de ocupación.



A juicio del informante, el recurso de protección, en tanto medida cautelar de urgencia, no sustituye los procedimientos ordinarios, carece de etapa probatoria, y no permite declaraciones sobre derechos controvertidos, por lo que sería jurídicamente inidóneo para resolver el fondo del conflicto.

Refiere además que su representado ha sostenido conversaciones con la alcaldesa de la comuna de Quinta Normal, quien habría manifestado la disposición de interceder para buscar una solución extrajudicial al conflicto de ocupación, promoviendo el diálogo entre las partes.

Concluye solicitando que el recurso sea rechazado en todas sus partes, por ser extemporáneo, estar dirigido contra una persona sin participación ni legitimación, y fundarse en hechos que no son ciertos, además de tratarse de una acción improcedente para resolver la controversia planteada, la cual debe someterse a las vías jurisdiccionales ordinarias del derecho común.

Tercero: Que el recurso de protección de garantías constitucionales, consagrado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye una acción cautelar o de emergencia, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes, que en esa misma disposición se enuncian, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio.

Luego, es requisito indispensable de la acción de protección la existencia, por un lado, de un acto u omisión ilegal -esto es, contrario a la ley- o arbitrario - producto del mero capricho o voluntad de quien incurre en él- y que provoque algunas de las situaciones que se han indicado.

En cuanto a la alegación de extemporaneidad:

Cuarto: Que, en primer lugar, en relación a la alegación de extemporaneidad invocada por el recurrido, cabe tener presente que el Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales establece que la presente acción deberá interponerse en el plazo fatal de 30 días corridos desde el hecho que lo motiva o desde que se tuvo conocimiento del mismo.

Quinto: Que independientemente de la fecha en que la recurrente sitúa los hechos, lo cierto es que del tenor del informe se desprende que la parte recurrida reconoce la ocupación del inmueble a contar del 10 de



septiembre de 2024, manteniéndose tal situación incólume hasta la fecha en que se tramitó la presente acción constitucional, por lo que al haberse interpuesto el recurso el 15 de noviembre de 2024, se colige que fue deducido dentro del plazo contemplado por el Auto Acordado que reglamenta la materia.

En cuanto al fondo:

Sexto: Que la interposición del presente recurso de protección tiene por finalidad obtener la restitución de un inmueble de propiedad de la recurrente, ocupado irregularmente por terceros.

Séptimo: Que dada 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 este claramente establecido y determinado y que corresponda a unos de aquellos a que se refiere el Art. 20 de la Carta Fundamental.

Octavo: Que al tenor de los antecedentes incorporados por la recurrente, se desprende lo siguiente:

1.- Que la recurrente, Industria Laminadora y Fundición de Acero Acerside S.A., es dueña del inmueble ubicado en calle Nueva Andrés Bello N° 3.600, comuna de Quinta Normal, el cual que es parte de la propiedad de Carlos Sage número 096, antes Avenida Carrascal número 3.395 que corresponde al lote B del plano de subdivisión respectivo, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, con los deslindes que señala, inscrito a su nombre a fojas 88.741 número 81.520 del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, según se constata de la copia de la inscripción registral aparejada al recurso.

2.- Que el 21 de octubre de 2024 la recurrente interpuso una denuncia por usurpación del inmueble señalado.

3.- Que de las fotografías acompañadas por la recurrente se advierte que el inmueble singularizado se encuentra cercado, mantiene un portón de acceso al mismo y en su interior se observan diversas construcciones en secciones delimitadas de terreno.

Noveno: Que, por su parte, la recurrida reconoció, que ante la ausencia de una solución habitacional, junto a un número reducido de familias que no identifica, ingresaron y ocuparon el inmueble, explicado que



ello se hizo de manera pacífica y debidamente autorizados por don Cristian Peña, a quien identifica como administrador de la empresa propietaria del inmueble, sin embargo no adjunto antecedente alguno que permita establecer la existencia de dicha autorización ni la facultad de la persona que individualiza para otorgarla, afirmaciones que, por lo demás, resultan contrarias a lo que sostiene sobre la supuesta intervención de la alcaldesa de la comuna de Quinta Normal para buscar una solución al conflicto derivado de la ocupación, de lo que tampoco acompañó constancia alguna.

Décimo: Que al tenor de lo señalado precedentemente se constata que la parte recurrida ocupa sin autorización ni derecho alguno el inmueble, lo que obviamente impide el uso y goce de su legítimo dueño, lo que claramente constituye una acción ilegal, desde que a través de una vía de hecho se altera y lesiona una situación jurídica preexistente sin que exista habilitación legal o judicial para ello, debiendo en consecuencia ser calificada como arbitraria y atentatoria de la garantía que cautela el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, por cuanto mediante vías de hechos la parte recurrida se ha instalado en el sitio sin título alguno, afectando con ello el derecho de propiedad de la recurrente, en su calidad de legítima dueña del inmueble.

Undécimo: Que, en consecuencia, ante la situación de hecho descrita, resulta imperioso adoptar medidas conducentes a permitir que la recurrente recupere el terreno ocupado ilegítimamente por la parte recurrida y terceros, ordenando el desalojo de los ocupantes en un plazo razonable, en presencia de las autoridades que corresponda, a fin de garantizar el uso razonable y proporcional de la fuerza pública, en caso de ser necesario y respetando la dignidad e integridad de las personas a quienes afecte la medida.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema, sobre la materia, **se acoge, con costas**, el recurso de protección deducido por el abogado don Cristian Araya Pizarro, en representación de Industria Laminadora y Fundición de Acero Acerside S.A. y se dispone que la parte recurrida y la totalidad de los



ocupantes de la propiedad individualizada deberán hacer abandono del inmueble, en el plazo de 30 días desde que la sentencia quede ejecutoriada, entregándolo libre de todo ocupante y enseres y otros, pudiendo, en caso de ser necesario su desalojo, requerir el auxilio de la fuerza pública.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redacción de la ministra interina señora Rodríguez Fondón.

N° 22436-2024 Protección.

No firma la Ministra señora Durán, por haber cesado en el cargo, sin perjuicio de su concurrencia a la vista y acuerdo de la causa.

Pronunciada por la Tercera Sala de esta Il. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la Ministra señora Inelie Durán Madina, conformada por la Ministra (I) señora Paula Rodríguez Fondón y el Abogado Integrante señor Cristian Parada Bustamante.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: CHZTBXGBYBM

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Suplente Paula Rodríguez F. y Abogado Integrante Cristian Parada B. Santiago, cuatro de agosto de dos mil veinticinco.

En Santiago, a cuatro de agosto de dos mil veinticinco, 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>

Código: CHZTBXGBYBM