

C.A. de Valparaíso

Valparaíso, cinco de julio de dos mil veinticuatro.

Vistos:

A folio 1, comparece el abogado Eduardo Javier Colombo Goyenechea, quien interpone recurso de protección en favor de la sociedad Jardines de Castalia Chile S.A., y su representante [REDACTED], en contra de [REDACTED], actualmente domiciliada en Parcela resto de la hijuela tres de la parcelación del fundo Lo Huidobro, ubicado en las comunas de Cartagena y San Antonio, providencia de San Antonio, por el acto que califica de ilegal y arbitrario consistente en ingresar junto a otras personas al predio de propiedad del actor, mediante rompimiento de cercos, puertas y alambrados, lo que estima conculca su garantía fundamental de derecho de propiedad.

Explica que la sociedad recurrente, con fecha 31 de enero del año 2011, adquirió el polígono de 24,1065 hectáreas, encerrado en las letras C-D-E-F-H-I-C denominado parcela resto de la hijuela tres de la parcelación del fundo Lo Huidobro, ubicado en las comunas de Cartagena y San Antonio, providencia de San Antonio, Quinta Región. Dicho inmueble, deslinda de la siguiente manera: NORTE, en línea C-D en treinta y cinco metros aproximadamente con Fundo Lo Huidobro, en línea E-F en doscientos setenta metros con Hijuela cuatro del fundo Lo Huidobro; SUR, en línea I-H en doscientos setenta y nueve coma diez metros con camino público, ORIENTE, en línea F-H en seiscientos ochenta y cinco metros con parcela veintiuno; y al PONIENTE, en línea C-I en seiscientos cuarenta y dos coma sesenta y tres metros con polígono encerrado en las letras B-C-I-A-B del mismo plano, y en línea D-E en ciento veinte metros con fundo Lo Huidobro.

La compraventa del inmueble se encuentra inscrita a fojas [REDACTED], número [REDACTED] del Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes raíces de San Antonio, Rol de avalúo fiscal número [REDACTED].

El objetivo de la adquisición de esa propiedad era la construcción de un proyecto inmobiliario que no ha podido realizarse, pese a tener una casa “piloto” en el lugar, toda vez que constantemente han estado ingresando y saliendo personas desde ese terreno.

En concreto, denuncia que el 11 de mayo de este año, en horas de la mañana, la recurrente, junto a otras personas desconocidas ingresaron a la propiedad de forma violenta, rompiendo las cadenas, cercos y puertas de acceso, destruyendo la construcción del “piloto” y



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

Código: WHLXXEHN

levantando viviendas de material ligero, realizando una “toma ilegal” en la propiedad.

Agrega que dichas personas incluso han realizado consultas para regularizar su situación ante Bienes Nacionales, lo que ha sido denunciado, existiendo una querrella al respecto.

Indica que, actualmente se mantiene la ocupación ilegal, sin título alguno, iniciándose la construcción de radieres; movimientos de tierra con maquinaria pesada e incluso la construcción de casas. Explica que este asentamiento obedece a una operación de apropiación concertada, que persigue una gestión inmobiliaria informal, caracterizada por el señalamiento y demarcación de micro lotes que luego son adjudicados a terceros ocupantes.

Solicita, en definitiva, que se acoja la presente acción y se adopten las medidas necesarias para restablecer el imperio del derecho, en particular que se ordene el desalojo de todos los ocupantes del inmueble de propiedad del recurrente, con auxilio de la fuerza pública de ser necesario, facultando a Carabineros de Chile para resguardar el inmueble por los próximos treinta días y repeler cualquier nuevo intento de ocupación, sin perjuicio de otras medidas que resulten necesarias, con costas.

A folio 5, evacúa informe doña [REDACTED]

Indica en primer lugar que, no es efectivo los hechos relatados en el recurso relativos a un supuesto ingreso violento el día 11 de mayo de este año, toda vez que en dicho lugar existe un asentamiento, denominado Comité Habitacional Las Loicas, donde la recurrida vive hace más de 7 años. Dicho Comité cuenta con personalidad jurídica desde enero de 2019, se han encargado de limpiar el lugar, habilitarlo, sin violencia ni clandestinidad, y sin realizar ningún tipo de venta informal de lotes, como se denuncia.

Señala que el inmueble se encuentra abandonado hace más de 10 años, que la recurrente tuvo la intención de desarrollar un proyecto de viviendas sociales, el que fracasó por disputas de los inversionistas, empresas españolas, que se constituyeron en el país para no pagar impuestos de dineros en el extranjero, según indican ellos mismos en las demandas mutuas realizadas.

Reafirma que no existe ningún acto de violencia o intimidación, que el Comité Habitacional ha tratado de ubicar al representante de la sociedad recurrente, contactando a [REDACTED], padre del Gerente General de Jardines de Castalia Chila S.A. don [REDACTED], y según consta en reducción a escritura pública de la primera



sesión ordinaria de Directorio, nos manifestó personalmente en terreno que no existían problemas para permanecer en el lugar.

Argumenta que esta acción constitucional debía dirigirse en contra del Comité mencionado, que cuenta con personalidad jurídica debidamente inscrita y cuya presidenta y representante es doña [REDACTED]

Afirma que el Comité ha gestionado ante todas las instancias administrativas correspondientes su situación habitacional, a saber, ante la I. Municipalidad de Cartagena, la I. Municipalidad de San Antonio, la Delegación Provincial Presidencial, el Gobierno Regional, el SERVIU. Señala que estas instituciones han concurrido al lugar, dando fe que no existe violencia ni clandestinidad en el asentamiento y les han ayudado en su proceso de regularización, así por ejemplo, a conseguir instalación de electricidad por parte de la empresa Chilquinta, y a ser parte del Programa de Asentamiento Precario del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

A folio 7, evacúa informe la Policía de Investigaciones de Chile, de la Brigada Investigadora de Delitos Económicos de San Antonio.

Indica que personal de la Brigada informante, concurre al sector indicado, donde el Comisario Rodrigo Pedraza Henríquez, en compañía del Subcomisario Sebastián Torres Faundes, corroboran la existencia de al menos 4 calles dentro de esta toma, con alrededor de 45 viviendas, una cancha de futbolito ubicada en su entrada, la cual consta de un portón el que según horario puede encontrarse abierto o cerrado. En esta toma, no se ubicó a persona alguna que voluntariamente quisiera otorgar información relativa a su identidad o cantidad de familias que viven actualmente al interior de ella.

Agrega que, en esta unidad policial no existe información relativa a la identificación de los habitantes de dicha toma.

Adjunta fotografías del lugar.

A folio 10, evacúa informe Policía de Investigaciones de Chile, de la Prefectura Provincial de San Antonio, reiterando lo señalado por la Brigada Investigaciones de Delitos Económicos.

Se ordenó traer los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Que, la acción constitucional de protección, consagrada en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, ha sido establecida a favor de quien, por causa de actos u omisiones arbitrarios o ilegales, sufra privación, perturbación o



amenaza en el legítimo ejercicio de los derechos y garantías establecidas en el artículo 19 de la Carta Fundamental.

Segundo: Que, por la presente vía cautelar, se denuncia como acto ilegal y arbitrario la ocupación del inmueble denominado parcela resto de la hijuela tres de la parcelación del fundo Lo Huidobro, ubicado en las comunas de Cartagena y San Antonio, que tuvo lugar por medios de actos violentos en mayo de este año. La recurrente, sociedad Jardines de Castalia Chile S.A, alega ser dueña del inmueble y solicita que se ordene el desalojo de todos los ocupantes del predio y la prohibición de ingreso de otros individuos, con auxilio de la fuerza pública.

Tercero: Que, la recurrida señala que no es efectivo que en la fecha indicada en el recurso haya tenido lugar un ingreso violento al inmueble de la Sociedad recurrida, toda vez que en dicho lugar existe un asentamiento, denominado Comité Habitacional Las Loicas, en el cual reconoce vivir hace aproximadamente siete años. Agrega que, desde el año 2019 dicho comité cuenta con personalidad jurídica y que son parte del Programa de Asentamiento Precario del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, recibiendo ayuda y reconocimiento de su parte para mejorar su situación de habitabilidad.

Cuarto: Que, según lo expuesto, la controversia sometida al conocimiento de esta Corte dice relación con la ocupación o toma de un inmueble de propiedad de la recurrente, de manera tal que, existiendo una alegación sobre el derecho de propiedad por un lado, y por otro, una situación fáctica de asentamiento humano; la discusión promovida excede el ámbito cautelar de la vía ejercida, toda vez que se trata de materias propias de un juicio de lato conocimiento, en donde, conforme a los procedimientos establecidos al efecto, las partes puedan hacer valer las pretensiones, alegaciones, defensas, y rendir las pruebas que estimen pertinentes.

Quinto: Que, además, de la lectura del libelo se desprende que esta acción se dirige en contra de doña [REDACTED], siendo únicamente aquella emplazada en autos –según consta en notificación de folio 4-, sin embargo, se solicita el desalojo de todos quienes habiten el inmueble, respecto de quienes no existe certeza de su identificación, ni aún con los oficios arribados por parte de la Policía de Investigaciones de Chile, de manera tal que, de la forma que ha sido deducida esta acción, tampoco es posible acoger la pretensión de la sociedad recurrente. Todavía más, teniendo en consideración que existen antecedentes en la causa sobre el reconocimiento que entidades públicas le han dado al Comité o Campamento Las Loicas a través,



por ejemplo, del Programa de Asentamientos Precarios, cuestión que requiere, como se dijo, ser analizada en un lato procedimiento.

Por estas consideraciones y teniendo presente además lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, se rechaza, s in costas, el recurso de protección deducido por la sociedad Jardines de Castalia Chile S. A. y don [REDACTED], en contra de doña [REDACTED].

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

N°Protección-4608-2024.

En Valparaíso, cinco de julio de dos mil veinticuatro, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.



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

Código: WHLXXEFPNP



Mario René Gómez Montoya
Ministro
Corte de Apelaciones
Cinco de julio de dos mil veinticuatro
12:51 UTC-4



María Del Rosario Lavín Valdés
Ministro
Corte de Apelaciones
Cinco de julio de dos mil veinticuatro
13:01 UTC-4



María Cruz Evangelina Fierro Reyes
Ministro
Corte de Apelaciones
Cinco de julio de dos mil veinticuatro
13:01 UTC-4



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

Código: WHLXXEHNPN

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Mario Rene Gomez M., Maria Del Rosario Lavin V., Maria Cruz Fierro R. Valparaiso, cinco de julio de dos mil veinticuatro.

En Valparaiso, a cinco de julio de dos mil veinticuatro, 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: WHLXXEHNPN