

Santiago, nueve de octubre de dos mil veinticinco.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de los fundamentos primero al cuarto, que se eliminan.

Y teniendo en su lugar presente:

Primero: Que, en la especie, se ha ejercido la presente acción cautelar de derechos constitucionales, por doña [REDACTED] en contra de los ocupantes de la propiedad ubicada en calle [REDACTED]

[REDACTED] comuna de Valparaíso. Actuación que considera ilegal y arbitraria, ya que se trata de personas denominadas "ocupas" que desde hace 8 años han impedido su entrada a la propiedad, vulnerando con ello los derechos fundamentales del derecho de propiedad y derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, que la Constitución Política de la República garantiza a todas las personas, por lo que solicita que se disponga el desalojo de los ocupantes y la recuperación de la propiedad.



Segundo: Que, informaron en autos las recurridas, doña [REDACTED]

[REDACTED], ambas domiciliadas en calle [REDACTED]

[REDACTED] ciudad y comuna de Valparaíso. Al respecto, plantean como defensa principal la improcedencia de la acción de protección como vía jurídica adecuada, fundamentando esta excepción en los siguientes argumentos:

Falta de acreditación del dominio, en este unto indican que la recurrente no acompaña antecedentes que permitan acreditar las gestiones legales que habría realizado para recuperar la tenencia del inmueble, ni señala la existencia de una resolución judicial firme y ejecutoriada emanada de un procedimiento declarativo que reconozca su derecho de dominio sobre la propiedad en cuestión.

Vía procesal inadecuada; al efecto, señalan que la acción de protección no constituye una vía idónea para resolver controversias relativas al dominio u otros derechos reales, las que deben necesariamente ventilarse



por la vía ordinaria correspondiente, a través de un juicio declarativo de lato conocimiento.

Por último, aducen la inexistencia de un derecho indubitado, dado que no se ha demostrado que el derecho de propiedad de la recurrente se encuentre efectivamente afectado al no haber acreditado de manera fehaciente su calidad de titular del inmueble cuya ocupación reprocha.

Tercero: Que, constituyen hechos de estos autos, los siguientes:

1) El inmueble ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] Valparaíso se encuentra actualmente habitado por distintas personas, entre ellas, las recurridas, doña [REDACTED] y doña [REDACTED] junto a sus familias;

2) La ocupación del inmueble por parte de las recurridas tiene una duración prolongada en el tiempo; reconocen habitar el lugar desde los años 2016 o 2017, mientras la recurrente habla de 8 años. Junto a las



recurridas habita también José Jarpa Manríquez con su familia;

3) A folio 5 del expediente de tramitación electrónica de estos autos, se acompañó por la recurrente copia de inscripción con vigencia de la propiedad objeto de la presente acción, emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso el 14 de mayo de 2025, correspondiendo a la inscripción de fojas 4995 Vuelta número 8782 del Registro de Propiedad del año 2015;

4) En la inscripción antes mencionada consta que la recurrente, doña [REDACTED] junto a otras dos personas, es dueña de los derechos de don [REDACTED] [REDACTED] en dicha propiedad.

Cuarto: 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. 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, 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.

Quinto: Que, otro elemento al que se le debe prestar atención es la falta de celeridad en la tramitación de las distintas acciones legales para obtener la restitución de un bien inmueble ocupado de manera irregular, pues aun cuando existen diferentes vías para tal cometido, no es menos cierto que los derechos de uso y goce del titular de la propiedad se ven 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.

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, 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.

Sexto: 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 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.

Séptimo: Que, ante la constatación de la afectación de derechos constituciones de la recurrente, 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 la afectada, 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 de la recurrente como los 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.

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.

Octavo: Que, llegados a este punto, es necesario señalar que, de acuerdo al mérito de los antecedentes, es



posible dejar asentado que la propiedad individualizada, en la actualidad permanece ocupada, tal como se desprende de lo informado por las propias recurridas.

Lo anterior permite sostener que, se trata un asentamiento irregular en un inmueble que es de propiedad de la recurrente, quien se ha visto privada del ejercicio del derecho de propiedad a causa de la ocupación efectuada por un conjunto de personas de un modo irregular, por cuanto dicha ocupación no solo se encuentra desprovista de un título jurídico que le sirva de justificación, sino que, además, fue realizada contra o sin el consentimiento de su dueña, razón por la que, sin duda, la recurrente ha visto amagado su derecho de dominio y de igualdad ante la ley.

Noveno: Que, en consecuencia, la conducta de las personas que ocupan irregularmente el inmueble de propiedad de la 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, 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 la propietaria a tales personas y a las autoridades competentes.

Décimo: 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 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 con lo dispuesto por el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de ocho de mayo de dos mil veinticinco dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, y en su lugar se declara que **se acoge** el recurso de protección deducido por doña [REDACTED]

[REDACTED] en contra de los ocupantes de la propiedad ubicada en calle Casilla 909 al 921, Cerro Toro, comuna de Valparaíso, solo en cuanto se disponen las siguientes medidas:

I.- La totalidad de los ocupantes de la propiedad individualizada en autos, 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, con el 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 de Seguridad Pública, 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.- Ofíciase al Ministerio 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 de 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.

Acordado lo anterior en con el **voto en contra** de la Ministra Sra. López y del Abogado Integrante Sr. Álvaro Vidal, quienes fueron del parecer de desestimar el recurso



de apelación y confirmar la sentencia apelada por las siguientes consideraciones:

1°) Que, la recurrente ha solicitado que se disponga el desalojo de los ocupantes y la recuperación de la propiedad ubicada en calle Casilla 909 al 921, Cerro Toro, comuna de Valparaíso, alegando su derecho de propiedad sobre la misma.

2°) Que, en ese orden de cosas, debe tenerse en cuenta que el artículo 2195 inciso 2° del Código Civil dispone que: *"Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño"*.

3°) Que, al considerar el tenor del precepto transcrito, estos disidentes entienden que no resulta suficiente para ordenar la restitución de un inmueble en manos de un tercero, que su dueño se halle privado de su uso y goce, sino que, hace falta dilucidar en juicio si dicho tercero dispone de un título o antecedente jurídico lícito que justifique la detentación del inmueble o sí, por



el contrario, ella se debe a la ignorancia o mera tolerancia del dueño. Sólo en este último caso, el tribunal del fondo ha de acoger la acción y ordenar, por consiguiente, su restitución.

4º) Que la definición acerca de sí la ocupación está o no jurídicamente justificada en los términos indicados, requiere de la sustanciación de un procedimiento de fondo con una etapa de discusión y de prueba, garantizando el derecho de defensa, en este caso, del o de los ocupantes o detentadores del inmueble.

5º) Que si bien es correcto que la sustanciación de las acciones civiles y/o penales que el ordenamiento jurídico procesal reconoce al dueño, implican un tiempo hasta alcanzar una sentencia que ordene la restitución y, por lo mismo, la privación del uso y goce de inmueble de su propiedad, el procedimiento respectivo garantiza la tutela no solo de su derecho, sino también de aquel de que puede ser titular el tercero no dueño, incluso si este no dispone



de un título justificativo de la ocupación o detentación material de inmueble.

6º) Que, conforme al mérito de lo expuesto, en opinión de estos disidentes, la acción de protección no es la vía idónea para determinar si los recurridos disponen o no de un título o antecedente jurídico que justifique la ocupación de inmueble objeto de estos autos y del derecho del dueño a su restitución, sino que se requiere de un juicio de lato conocimiento. Acoger la acción de protección, como es el caso, implica, por cierto, desvirtuar la naturaleza cautelar del recurso de protección.

Regístrese y devuélvanse.

Redacción a cargo de la Ministra señora Ravanales y de la disidencia, sus autores.

Rol N° 17.216-2025.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Jean Pierre Matus A., Sr. Diego Simpértigue L. y Sra. Mireya López M. y por el Abogado Integrante Sr. Álvaro



Vidal O. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, las Ministras Sra. Ravanales por estar con permiso y Sra. López por no encontrarse disponible su dispositivo electrónico de firma.



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

