

C.A. de Concepción

Concepción, once de junio de dos mil veinticinco.

Visto:

Compareció el abogado Cristián Celis Bassignana, en representación de **Forestal Arauco S.A.**, interponiendo recurso de protección en contra de [REDACTED], con domicilio en Avenida [REDACTED] N° [REDACTED], sector [REDACTED] de la comuna de Lebu, de [REDACTED] [REDACTED], con domicilio en sector [REDACTED] N° [REDACTED], comuna de Lebu, de [REDACTED], con domicilio en calle [REDACTED] N° [REDACTED] sector [REDACTED] de la comuna de Lebu y de [REDACTED] [REDACTED], domiciliado en sector [REDACTED] [REDACTED] comuna de Lebu, por el acto ilegal y arbitrario que estima vulnera los numerales 2°, 3°, 21° y 24°.del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Relata que, Forestal Arauco S.A. es propietaria de inmueble denominado “Resto del Fundo Pehuén”, de una superficie aproximada de 215 hectáreas, ubicado en la comuna a de Lebu y que tiene los siguientes deslindes: Norte, con línea férrea Lebu a Los Álamos y parte del Fundo Pehuén destinado a ampliación de la Villa Pehuén; Sur, con la Colonia Rosa Ester Rodríguez de Alessandri; Oriente, en parte con línea férrea de Lebu a Los Sauces, parte del Fundo Pehuén, destinado a la ampliación de la Villa Pehuén y con propiedad de Camilo Chávez; y, Poniente, con la Colonia de doña Rosa Ester Rodríguez de Alessandri, Guillermo Duhart y Guillermo Salgado. El dominio figura inscrito a nombre de Forestal Arauco S.A. a fojas 2.640, bajo el número 1.494, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Álamos y Lebu, correspondiente al año 2015 y para efectos del pago de impuesto territorial, el inmueble antes



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

Código: GXSCXWHZBGW

referido figura bajo el rol de avalúo fiscal número 221-6 de la comuna de Lebu.

Añade que, se trata de un inmueble de aptitud preferentemente forestal, que se encuentra incorporado al patrimonio de Forestal Arauco S.A. desde al menos el año 1983, a través de su primigenia adquisición por parte de Bosques Arauco S.A., antecesora de FASA, donde su representada ha ejecutado por décadas parte de su actividad económica en cumplimiento de su objeto social. En efecto, dice que, en el referido predio, FASA ha desplegado por décadas actividades de plantación, manejo, custodia, cuidado y raleo de los bosques que se encuentran en su interior, todo ello contando con las autorizaciones otorgadas por la autoridad competente, esto es, la Corporación Nacional Forestal.

Sostiene que, la posesión material de la recurrente, se ve manifestada a través de un sinnúmero de actos posesorios positivos, de aquellos que sólo da derecho el dominio, como, por ejemplo: a) labores de guardería; b) construcción y mantención de cercos; c) construcción y mantención de caminos; d) pagos de contribuciones; e) plantaciones de bosques de pino y eucaliptus; f) presentaciones a CONAF relativas a bonificaciones, Planes de Manejo y Normas de Adhesión, Avisos de Ejecución de Faenas, con sus respectivos certificados y resoluciones de la CONAF y adiciona que, actualmente el predio Pehuén se encuentra amparado en el Plan de Manejo para Plantaciones Forestales aprobado por Resolución emitida por CONAF número 726/32-84/14, que da cuenta de la existencia de rodales que datan del año 1996, cuya copia se acompaña en un apartado de esta presentación. El referido inmueble por su cercanía al área urbana ha sido objeto de una serie de convenios con diversas instituciones públicas y privadas para el desarrollo comunitario.



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

Código: GXSCXWHZBGW

Así Forestal Arauco S.A. ha dado en usufructo a la Municipalidad de Lebu un sector del predio para la implementación de un parque natural, denominado “Pewen”, en beneficio de los habitantes de la comuna de Los Álamos y Lebu. Asimismo, afirma que, en conjunto con la autoridad se ha destinado un sector del predio para la ejecución de un proyecto de viviendas en beneficio de habitantes de la comuna, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Lebu, conforme a los planos que acompaña y, también, se ha otorgado usufructo a un comité de agua potable del sector, denominado Pehuén, para la implementación de un sistema de Agua Potable Rural (A.P.R.) en beneficio de los habitantes del sector.

Asevera que lo anterior ha motivado que el predio haya sido subdividido en varios sectores, para efectos de satisfacer los convenios que se han implementado con la autoridad competente y con privados, en beneficio de la comunidad local, y, en general, del bien común.

Arguye que, el 3 de octubre del 2024, personal de resguardo patrimonial que presta servicios a Forestal Arauco S.A. se constituyó en el predio Fundo Pehuén, en sectores distintos a los destinados al beneficio de la comunidad, pudiendo detectar que existían personas en su interior, no autorizadas por parte de su representada, quienes construyeron un camino hacia su interior procediendo a la confección de verdaderos “lotes”, e iniciaron construcciones que se encuentran en distintas etapas de ejecución. Que estos hechos se verificaron en las coordenadas: - 37.666865, - 73.547.298 y sus alrededores, que se encuentran al interior del predio.

Al respecto, indica que, los funcionarios de resguardo forestal tomaron contacto con Carabineros de Chile, de la Segunda Comisaría de



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

Código: GXSCXWHZBGW

Carabineros de Lebu, quienes acudieron al sitio del suceso, verificando la efectividad de los hechos denunciados, y logrando identificar al recurrido señor [REDACTED], quien con una retroexcavadora, se encontraba efectuando labores no autorizadas de movimiento de tierra y confección de caminos en el interior del predio de propiedad de su representada y al lugar concurrió, también el otro recurrido, señor [REDACTED] [REDACTED], quien indicó que se encontraban efectuando una ocupación irregular, sin autorización alguna por parte de Forestal Arauco S.A., lo anterior motivó la interposición de una denuncia, dando origen al Parte Policial número 1.084 de la Segunda Comisaría de Carabineros de Lebu, de 3 de octubre de 2024 y que, el 21 de octubre de 2024, personal que presta servicios de resguardo patrimonial a Forestal Arauco S.A., volvió a concurrir al lugar, percatándose que, en forma ilegal y arbitraria los otros recurridos, señores [REDACTED] y [REDACTED], como se ha expuesto, en sectores distintos a aquellos destinados al beneficio de la comunidad, se encontraban al interior del predio ejecutando faenas, consistentes en despeje de superficies de terreno para la conformación de lotes aptos para la posterior ejecución de construcciones en el inmueble de su representada.

Puntualiza que, lo descrito motivó la denuncia por parte de su representada ante la segunda Comisaría de Lebu, de Carabineros de Chile, cuyos funcionarios, apersonándose al lugar, pudieron dar cuenta de la efectividad de los hechos referidos, lo cual originó la confección del Parte Policial número 1.162 de 21 de octubre de 2024 y se trata de una conducta sostenida en el tiempo, ilegítima y que irroga perjuicios a su representada.



Asegura que, los hechos expuesto revisten especial gravedad, desde que se ha denunciado a su representada, por el Comité de A.P.R. Pehuén, con fecha 24 de octubre de 2024, que los ocupantes ilegales del predio utilizan “pozos negros” que contaminan las napas subterráneas que alimentan la planta de tratamiento de agua potable rural “Pehuén”, su principal fuente de abastecimiento, haciendo presente que los humedales existentes en el sector confluyen a dicha planta, con el consecuente riesgo de contaminación del agua tratada. Que aquellos requieren adoptar medidas urgentes para que, producto del actuar ilegal y arbitrario de los recurridos y de aquellos ocupantes del predio de su representada que no cuentan con autorización para ello, no continúen afectando a Forestal Arauco S.A. y a la comunidad.

Reafirma que, los hechos antes descritos son graves y atentatorios de los derechos que a su representada le garantiza la Constitución Política de la República, por lo que se levantó acta por el señor Notario Público Subrogante de la comuna de Lebu, don Ricardo Retamal Parada, quien, de conformidad al artículo 401 N°6 del Código Orgánico de Tribunales, concurrió al predio Pehuén, con fecha 29 de octubre de 2024, y, tras observar su estado y recorrerlo, certificó la efectividad de las construcciones y loteos denunciados.

En efecto, asevera que los recurridos, y/o ocupantes de los sectores del Fundo Pehuén, mediante violencia y ocasionando daños, han ingresado al predio de su representada atribuyéndose potestades que no tienen y que los ocupantes están vinculados a otras actividades clandestinas con la madera que extraen del predio, como los aserraderos clandestinos, los que debieron proveerse de madera de propiedad FASA. Que tanto es así que mediante su actuar ilegal se perjudica el suministro



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

Código: GXSCXWHZBGW

de agua potable rural en el sector, lo cual, sin duda, demuestra que los recurridos simplemente decidieron pasar por alto el Estado de Derecho, transformándose también su actuar en arbitrario, asimismo, precisa que, los recurridos y demás ocupantes del predio han procedido a talar bosques de propiedad de FASA y a efectuar faenas de aserrado y de construcción de viviendas, para instalarse al interior del Fundo Pehuén en forma permanente, acrecentando, día a día, su ocupación ilegal y ejerciendo control territorial. Agrega, que los recurridos no tienen derecho para ejercer vías de hecho e ingresar irregularmente a un predio particular para resolver por su propia mano un aparente problema habitacional, irrespetando con ello los procedimientos que el Estado ha establecido al efecto, a través de la coordinación de distintos actores, entre los que se encuentran la Municipalidad de Lebu, la Seremi de Salud, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Desarrollo Social, el Gobierno Regional del Biobío, y Carabineros de Chile, entre otros y que es un hecho público y notorio las “tomas” ilegales por parte de terceros, muchos de los cuales se organizan en supuestos “comités” crecen y se amplían y, consecuentemente, ocupan cada día más y más terrenos de terceros, como también lo hace la actividad ilícita del comercio de la madera. Por consiguiente, dice que Forestal Arauco S.A. tiene plena conciencia del problema habitacional que afecta a muchos compatriotas y, por lo mismo, contribuye permanentemente a su solución, a través de los medios institucionales, con apego al Estado de Derecho y en coordinación permanente con diversos organismos públicos y privados, en especial con Municipalidades, entre ellas la I. Municipalidad de Lebu.

Pide que se acoja este recurso, declarando que la totalidad de los ocupantes ilegales del inmueble denominado Fundo Pehuén, deberán



hacer abandono del predio, disponiendo de un plazo máximo de seis meses desde que la sentencia quede ejecutoriada o el que se disponga, debiendo retirar del lugar sus enseres, además de las construcciones realizadas en el asentamiento. Que la sentencia que se dicte constituya suficiente apercibimiento, en orden a que no cumplido el abandono del predio en el plazo que se determine, desde luego, el desalojo inmediato, con auxilio de la fuerza pública, en caso de oposición. Que la sentencia, en los términos señalados, sea puesta en conocimiento en conjunto de todos los ocupantes del Fundo Pehuén, a fin que tomen cabal entendimiento de la misma, lo cual debe materializarse a través de la notificación por cédula de la sentencia que se dicte, por receptor de turno, la cual será fijada en, al menos, tres sectores visibles del inmueble. Que en caso de ser necesario el desalojo de los ocupantes ilegales, el municipio de Lebu en coordinación con las carteras ministeriales correspondientes, esto es, el Ministerio del Interior, de Vivienda y Urbanismo, de Bienes Nacionales y de Desarrollo Social, deben implementar de manera transitoria, un recinto que reúna las condiciones adecuadas donde las personas desalojadas sean albergadas o cobijadas con posterioridad al lanzamiento y que se adopte toda otra medida que se tenga a bien adoptar para el adecuado y urgente restablecimiento del imperio del derecho.

Informó Robinson Alejandro Alister Pérez, abogado, en representación de los recurridos, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], este último parte de la directiva del Comité de Vivienda Yeneco Antu Mapu, indicando que [REDACTED]

[REDACTED], y [REDACTED], no negaran los hechos



descritos en el libelo de la acción presentada por Forestal Arauco S.A., solo en el sentido que es efectivo que el día y hora señalada se encontraban el terreno enunciado por el recurrente. Agrega que, es un hecho público y notorio que [REDACTED] es un pequeño empresario de la localidad de Pehuén, quien desarrolla como actividad económica y comercial del rubro ferretería, legalmente constituida y dentro de sus subactividades, este desarrolla movimientos de tierra, construcciones menores y mayores de viviendas y afines.

Añade que, es efectivo que a petición del comité de Yeneco se realizó actividades de movimiento de tierra con maquinaria pesada de su propiedad-retroexcavadora-, prestando un servicio por un pago respectivo, realizando la respectiva orden de trabajo. Que bajo ningún punto ha sido quien ha realizado caminos en el asentamiento de Yeneco como pretende hacer creer el recurrente al tribunal, pues lo que se realizó ese día fue aplanar y emparejar un sitio o lote existente el llamado asentamiento. A mayor abundamiento, dice que existen caminos, iluminación pública y suministro eléctrico en las viviendas que existen, esto debido a la ayuda municipal quien realizo caminos y descarga de gravilla para una mejor movilización, hechos que datan desde el año 2019 aproximadamente. Que el señor [REDACTED] solo realizó una prestación de servicios, pues no tiene interés y participación en el comité y asentamiento existente en Yeneco, y mucho menos es poseedor de algún lote de los allí existente como lo señala la parte recurrente, aprovechando los datos de su representado e incoando esta acción respecto a una situación que Forestal Arauco S.A conoce hace más de 5 años. Que los hechos narrados son verdaderos y que su única participación fue prestar servicios requeridos por particulares, no vulnerando ningún cierre perimetral que



sea de propiedad de Forestal Arauco pues es un sector abierto y de libre acceso hace más de 5 años. Que inclusive las zanjias realizadas por la recurrente debido a los constantes robos de madera que sufrieron y que lamentablemente de manera irresponsable tratan de imputar al señor [REDACTED] y a los que se encuentran en el asentamiento de Yeneco, se realizaron por la propia empresa detrás del límite donde se encuentra aparentemente de manera ilegal el asentamiento Yeneco en Pehuén, comuna de Lebu, siendo que en otras localidades como los Álamos y sectores de Pehuén todos y cada una de las zanjias realizadas son al límite con caminos públicos rurales o carretera 160, que une las comunas de los Álamos y Lebu.

Respecto a [REDACTED] y [REDACTED], refiere que, estos solo cumplían labores de subordinación y dependencia pues prestan servicio a don [REDACTED], dedicándose específicamente a la Construcción, actividad que efectivamente estaban realizando por en cargo y cuenta ajena. No obstante, lo anteriormente señalado afirma que el señor [REDACTED] sí forma parte del comité desde el año 2019 hasta la fecha, con una construcción en el límite con propiedad de la viuda de don [REDACTED]. Que no habiendo tomado posesión de los terrenos demandado, ni vulnerados cierres o adulterados perímetros pues es un territorio abierto a todo público, no existiría vulneración e ilegalidad en los actos descritos por la recurrente.

Respecto al último recurrido, esto es, [REDACTED], afirma que este si tiene una participación activa en el asentamiento de Yeneco en la Localidad de Pehuén y forma parte de la directiva y ha estado presente en varias actividades tendientes a regularizar el terreno



donde se encuentran emplazado, donde ha tomado parte la Municipalidad de Lebu, enviando oficios y buscando una solución de compra directa a Forestal Arauco S.A. Respecto a este asunto, dice que el Comité de Vivienda de Yeneco ha realizado un estudio acucioso del terreno que actualmente ocupan, siendo en un principio esta propiedad de don [REDACTED] [REDACTED], quien según escritura del año 1983 transfirió un aparte importante al señor de apellido [REDACTED], quien inscribió en el año 1984 en el Conservador de Bienes Raíces de Lebu, reservándose aproximadamente una superficie de 50 mil metros cuadrados. Sin embargo, afirma que esta venta aparentemente fue realizada con engaños y a la fecha la viuda del señor [REDACTED] no ha logrado justicia. No obstante, la actora en autos señala que a través de los diversos continuadores legales de hoy Forestal Arauco S.A, estos han realizado actos de posesión desde el año 1983. Sin embargo, aduce que, la recurrente acompaña un certificado de dominio del denominado fundo Pehuén, de fecha 2015, antecedentes que no cuadran y generan a lo menos duda razonable de lo que señala al parte recurrente.

Adiciona que, desde el momento que se tomó posesión del terreno, en primera instancia, las negociaciones se realizaron con la viuda de [REDACTED] [REDACTED], pues es en ella que reconocen dominio y propiedad de las tierras ocupadas, pero que al no conseguir su cometido y estando bajo los constantes asedios de Forestal Arauco trataron de buscar soluciones sin mayores avances. Que existen antecedentes que se fundan en una serie de cartas que don [REDACTED], que en paz descansa, envió en su momento al presidente de la república y al Servicio Agrícola y Ganadero, por lo que considera que esta acción constitucional no es la vía idónea para conocer y fallar hechos controvertidos.



Por otra parte, alega la extemporaneidad del presente recurso, señalando que la recurrente fijó como época de cómputo para el ejercicio de su recurso, el día 3 de octubre de 2024, que correspondería al día en que se toma denuncia por parte de Carabineros de Chile, no obstante, la recurrente tiene conocimiento de estos hechos, a lo menos, desde el año 2023 de manera formal, ya que, con fecha 19 de octubre de ese año, mediante oficio número 1278 la Municipalidad de Lebu, representada por el Alcalde (S) Don Guido Figueroa Cerda se dirige al encargado de asuntos Públicos de Empresas Arauco S.A., señor Fernando Valenzuela Miocovich para que emita un pronunciamiento respecto de tres comités de viviendas, entre ellos, el Comité de Vivienda de Yeneco, con la finalidad de poder realizar acciones tendientes a una posible compra directa u otras soluciones, que dicen relación con viviendas en la localidad de Pehuén y que el comité que hoy habita el asentamiento de Yeneco ha realizado actos posesorios desde el año 2019 y desde esa fecha Forestal Arauco ha tenido conocimiento de los hechos que alega en esta acción, por lo que, considera que, no se dan los presupuesto fácticos para conocer de la presente acción de protección por extemporánea, ya que a la luz de los antecedentes se excede de sobremanera en el tiempo para ejercerla. Cita en lo pertinente el auto acordado respectivo.

Finalmente, puntualiza que, esta no parece ser la vía para resolver el conflicto ya que existen en virtud de los antecedentes podríamos estar frente a un delito, donde los tribunales ordinarios son los encargados a través del conocimiento en un juicio ordinario o sumario, según corresponda, declarar derechos y decretar las medidas o resolver las peticiones concretas de la recurrente, en consecuencia, solicita el rechazo del recurso, con costas.



Informó el Comité de Agua Potable Rural Pehuén, señalando que [REDACTED], domiciliado en Avenida Las [REDACTED] N° [REDACTED], Pehuén, es socio del Comité de Agua Potable Rural Pehuén, que mantiene su cuenta de agua potable al día y que posee conocimiento que éste es propietario de una ferretería en el sector. En cuanto a los señores [REDACTED] y [REDACTED], no posee información sobre ellos ni sobre el asunto que motiva este recurso de protección.

Refiere, por otro lado, que se comunicó directamente con el señor Fernando Valenzuela Miocovich, quien es parte de Forestal Arauco, informándole éste que enviaría un oficio aclarando que el Comité de Agua Potable Rural Pehuén no tiene relación con los hechos descritos en este recurso.

Informó [REDACTED], secretario y vocero, en representación del Comité de Vivienda Yeneco Antu Mapu, expresando que el Comité que representa ha realizado un estudio acucioso del terreno que actualmente ocupan, siendo en un principio esta propiedad de don [REDACTED], quien según escritura del año 1983, transfirió una aparte importante al señor de apellido [REDACTED], quien inscribió en el año 1984 en el Conservador de Bienes Raíces de Lebu, reservándose aproximadamente una superficie de 50 mil metros cuadrados. Sin embargo, sostiene que, esta venta aparentemente fue realizada con engaños y a la fecha la viuda del señor [REDACTED] no ha logrado justicia. La señora [REDACTED] Viuda de [REDACTED] realizó actos posesorios y es ella quien los autorizó a que habitaran el terreno objeto de este recurso, en primera instancia. Siendo siempre la intención de su representado regularizar una compra a través de Serviú ayudados por la



Municipalidad. No obstante, la actora en autos señala que a través de los diversos continuadores legales de Forestal Arauco S.A, han realizado actos de posesión desde el año 1983. Que la recurrente acompaña un certificado de dominio del denominado Fundo Pehuén, del año 2015. Antecedentes que, a su entender, no son concordantes y generan a lo menos duda razonable de lo que señala la recurrente.

Reafirma que desde el momento que se tomó posesión del terreno, en primera instancia, las negociaciones se realizaron con la viuda de [REDACTED], pero que al no conseguir su cometido y estando bajo los constantes asedios de Forestal Arauco trataron de buscar soluciones con ellos, sin mayores avances. Que estos antecedentes se fundan en una serie de cartas que don [REDACTED] envió en su momento al Presidente de la República y al Servicio Agrícola y Ganadero, es por ello que creen que esta acción constitucional no es la vía idónea para conocer y fallar hechos controvertidos como lo señaló anteriormente.

Asegura que, luego de realizar los estudios de títulos en el Conservador de Bienes Raíces de Lebu, se encontraron con a lo menos 10 escrituras de compraventa que muestran ciertas irregularidades y que fueron obtenidas mediante engaños. Agrega, que en el momento que se dieron cuenta que sería imposible negociar y llegar a una compra con la viuda de don [REDACTED], ya que efectivamente aparecía como dueña Forestal Arauco S.A., por lo que en ese momento comenzaron las negociaciones para intentar una compra directa con fondos del Estado, el que en la cuenta pública se señaló se habían adjudicado para compra de terrenos con el fin de regularizar los comités existentes, entre ellos Comité de Yeneco. Que esta suma bordeaba alrededor de dos mil ochocientos



millones de pesos, no obstante, a la fecha no se ha generado negociaciones, desconociendo las razones.

Sostiene que, se les ha acusado de hurtos de maderas, incendios y otro cúmulo de delitos, para ensuciar su honra, mas no existen antecedentes ni pruebas que involucren a los socios del comité que representa en actos ilegales, al contrario, dice que han velado y resguardado los perímetros del terreno que habitan. Que el comité, no obstante, reconoce que no tienen titularidad de dominio sobre el terreno objeto del recurso, ha buscado con celo subsanar la ocupación que actualmente realizan, todo esto para tranquilidad y sana convivencia de la comunidad. Asimismo, se les acusó de estar dañando napas subterráneas citando al Comité de Agua Potable Rural de Pehuén, pero este mismo ha señalado que jamás ha realizado tales denuncias y pidió a Forestal Arauco que aclarara sus dichos.

Desecha las acusaciones de actos ilegales y arbitrarios, toda vez que fueron autorizados por quien cree tener un derecho preferente sobre el predio en cuestión, por lo que, asevera que, no existió daño de cercos, árboles y o bien alguno.

Finalmente, plantea que, la presente acción es extemporánea y no es la vía idónea para resolver el presente conflicto conforme a los mismos argumentos que refiere el abogado Robinson Alejandro Alister Pérez.

Informó Álvaro Samuel Cisterna Ramírez, abogado, en representación judicial de la Municipalidad de Lebu, señalando que, el inmueble del Rol de Avalúo Fiscal 221-6, ubicado en la localidad de Pehuén de la comuna de Lebu, tiene un destino Forestal de serie Agrícola, el cual no es propiedad municipal, por lo cual, y en virtud de las normas señaladas, la autoridad que representa en estos autos, no tiene



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

Código: GXSCXWHZBGW

atribuciones para efectuar acto alguno de disposición o administración sobre el inmueble objeto del recurso de protección.

Por otra parte, afirma que cualquier intención de adquisición del inmueble señalado, a título oneroso o gratuito, debió necesariamente pasar por aprobación del Concejo Municipal de Lebu, cuestión que no consta en las actas de sesiones registradas en la Secretaria Municipal.

Desde otro punto de vista, dice que es efectivo que la Municipalidad de Lebu ha tenido una relación fructífera con la empresa Forestal Arauco, en diversas mesas de trabajo, en las cuales se han abordado problemáticas sociales que afectan a los vecinos de la comuna, específicamente en cuanto a la necesidad de contar con terrenos donde ellos puedan erigir sus viviendas, logrando importantes soluciones al efecto, dada la buena voluntad de la empresa, el municipio y los vecinos. No obstante, afirma que, en todas las ocasiones en que se han logrado acuerdos de traspaso de terrenos, sea directamente a los comités, o bien al municipio, se ha realizado con estricto apego a la legalidad, pero además, cumpliendo con premisas básicas para el caso de soluciones habitacionales, esto es, que exista viabilidad de generar proyectos habitacionales en el lugar específico de que se trate. En el sentido anterior, dice que los terrenos deben estar dentro del radio urbano, no estar clasificado en zona de riesgo o áreas verdes y que se cumplan con las demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Finaliza argumentando que, de acuerdo con lo indicado, el inmueble objeto del presente recurso de protección, no cumple con las premisas señaladas, por lo cual, el municipio, no ha tenido intención alguna de generar una mesa de trabajo con Forestal Arauco respecto de ese



inmueble en particular para efectos habitacionales. Además, se trata de un inmueble con destino forestal de serie agrícola, y una parte de ese rol corresponde a un área verde, por lo cual, ningún proyecto habitacional puede prosperar en ese lugar y que respecto del oficio N°1278 de la Municipalidad que representa, como en otros dirigidos a la empresa, tanto respecto del Comité de marras, como de otros, la solicitud no estaba dirigida sobre el inmueble del Rol 221-6, sino que de otras opciones que cumplieran con las premisas previamente indicadas.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: 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.

Segundo: Que, por consiguiente, resulta requisito indispensable para la plausibilidad de la acción de protección la existencia de un acto u omisión ilegal -esto es, contrario a la ley, según el concepto contenido en el artículo 1º del Código Civil- o arbitrario -o sea, 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 fundamentales preexistentes y protegidas, consideración que resulta básica para el análisis y la decisión del recurso que se ha interpuesto.



Tercero: Que, la parte recurrida alega la extemporaneidad de la acción constitucional planteada por la recurrente, aludiendo que esta tuvo conocimiento de los hechos que denuncia, a lo menos, desde el año 2023 de manera formal, ya que, con fecha 19 de octubre de ese año, mediante oficio número 1278 la Municipalidad de Lebu, representada por el Alcalde (S) Don Guido Figueroa Cerda se dirige al encargado de asuntos Públicos de Empresas Arauco S.A., para que emita un pronunciamiento respecto de tres comités de viviendas, entre ellos, el Comité de Vivienda de Yeneco, con la finalidad de poder realizar acciones tendientes a una posible compra directa u otras soluciones.

Cuarto: Que, sin perjuicio del oficio a que hace referencia la recurrida, lo cierto es que esa comunicación no permite constatar que la recurrente tuvo conocimiento de los hechos que describe en su recurso y que le causan una afectación a sus derechos fundamentales al recibir tal comunicación, desde que esa comunicación solo contiene una invitación a efectuar tratativas respecto a la posibilidad de venta de terrenos, mientras que en este caso lo denunciado son actos y acciones concretas de ocupación del inmueble constatadas en la fecha que se indican, con la individualización de personas que las ejecutan, de suerte que la acción constitucional que se ha deducido en estos autos, no resulta extemporánea.

Quinto: Que, la recurrente hace consistir el acto u omisión que estima ilegal o arbitrario, en el despliegue por parte de las recurridas y otros sujetos, de actos materiales de ocupación, esto es, construcción de un camino hacia su interior, confección de verdaderos "lotes", e iniciación de construcciones que se encuentran en distintas etapas de ejecución, en el predio denominado Resto del Fundo Pehuén, ubicado en la comuna de



Lota, provincia de Arauco, específicamente en las coordenadas:- 37.666865, - 73.547.298 y sus alrededores, sin derecho ni título alguno, por tratarse de un predio de propiedad de Forestal Arauco S.A.

Por su parte la recurrida, si bien indica haber tenido conversaciones con la viuda del anterior dueño del inmueble, reconocen los actos de ocupación descritos, vale decir, aceptan haber ejecutado actos de construcción en el terreno que no es de su propiedad.

Sexto: Que, con las inscripciones dominicales correspondientes, incorporadas a este procedimiento, emitidas por el Conservador de Bienes Raíces de Lebu y el plano elaborado al efectuarse la adquisición del inmueble, se establece la ubicación del predio y que éste es de propiedad de la recurrente.

Séptimo: Que, asimismo, la ocupación ilícita por parte de la recurrida y de otras personas que se denuncia en el presente recurso, se encuentra comprobada por lo expuesto por la recurrente y recurridas, a lo que se agrega denuncia y parte policial, actas notariales y fotografías acompañadas al recurso, que dan cuenta de construcciones y cierres en el interior del predio forestal, antecedentes que conducen a colegir la efectividad de la ocupación ilegal del predio de la actora, además de haber reconocido la recurrida que el terreno en el que se le sorprendió efectuando las obras, no es de su propiedad.

Octavo: Que, conforme a lo antes razonado, constituyen hechos establecidos en este procedimiento los siguientes:

1) Que el inmueble materia del recurso, ya individualizado en lo expositivo de este fallo, ubicado en la comuna de Lebu se encuentra ocupado por un número indeterminado de personas, entre ellos los



recorridos, los que han realizado obras, construcciones e instalaciones en él, sin título para esto; y

2) Que el inmueble ya señalado está inscrito a nombre de Forestal Arauco S.A., quien es dueña del predio en cuestión, encontrándose inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lebu, el que tiene los deslindes que se indican en el recurso y en las inscripciones dominicales ya referidas;

Noveno: Que, como se ha dejado establecido en diversas sentencias de esta misma Corte, durante un tiempo considerable han acaecido diversos sucesos vinculados con el aumento de los asentamientos ilegales o irregulares a nivel nacional, sea de bienes fiscales o privados, cuestión que, en la especie, pone de relieve la afectación de personas naturales o jurídicas que no son responsables de ello (Rol N°9.678-2023; Rol N°5.614-2023; Rol 4-2025; Rol 40-2025, entre otras)

Decimo: Que, respecto de la procedencia de la acción de protección en este tipo de situaciones, la Excelentísima Corte Suprema de Justicia en fallo Rol N°1.058-22, ha tenido la oportunidad de pronunciarse sobre su pertinencia, concluyendo que ante la constatación de la afectación de derechos constitucionales de los recurrentes y la falta de intervención de las autoridades administrativas competentes, corresponde otorgar el amparo constitucional que se solicita, eso sí con una regulación estricta de las condiciones de la puesta en marcha de los ocupantes, la comunicación y difusión oportuna de la decisión a los afectados, el otorgamiento de un plazo razonable y suficiente para que puedan hacer abandono de la propiedad, con garantía de un 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.

Undécimo: Que, como se dijo, el mérito de los antecedentes incorporados a este recurso permitió dar por establecido que el inmueble de autos, individualizado en la parte expositiva de este fallo, es de propiedad de la recurrente, Forestal Arauco S.A., y en la actualidad en el sector individualizado en el recurso, se realizan obras y permanece ocupado por personas que no tienen ningún título para aquello y sin la voluntad del propietario, entre ellos los recurridos de autos. En consecuencia, se concluye que se trata un asentamiento irregular en el terreno de propiedad de la actora, quien se ha visto privado del mismo a causa de la ocupación efectuada por un conjunto de personas de un modo irregular que se encuentra desprovisto de un título jurídico que le sirva de justificación, y sin el consentimiento de su dueño, razón por la que indudablemente la recurrente ha visto perturbado su derecho de dominio y de igualdad ante la ley;

Duodécimo: Que, de esta manera, la conducta de las personas que ocupan irregularmente el terreno de propiedad de la recurrente, resulta ser ilegal, en vista de que si bien algunas personas podrían señalar que se trata de un fenómeno social respecto del cual se han efectuado gestiones para su solución, lo cierto es que los hechos señalados en la presente acción cautelar, implican el ejercicio de vías de hecho que alteran el estatus quo, cuestión que no puede justificarse bajo la idea de estar frente a un fenómeno social, pues estos hechos importan una evidente afectación al derecho de propiedad de la empresa recurrente, como también a la igualdad ante la ley, al verse privada ilegítimamente y sin su consentimiento, de la posesión del bien inmueble de que es titular.



Decimotercero: Que, en consecuencia, resulta necesario adoptar las medidas conducentes a evitar la prolongación de la ocupación irregular del terreno de propiedad de la empresa recurrente, por terceros ajenos, razón por la cual la presente acción constitucional debe ser acogida, en los términos que se dispondrá en la parte resolutive de este fallo, para lo cual se tendrá presente que en la vista del recurso la recurrida manifestó que para el caso de acogerse el recurso se otorgara el plazo de doce meses a los ocupantes para salir del predio en atención que se trata de familias y la dificultad que presenta ubicarse en otro lugar, a lo que la recurrente en la misma vista manifestó, que no había inconveniente respecto a ese plazo, allanándose a la solicitud.

Por estas consideraciones, normas constitucionales citadas, y de conformidad, además, con lo previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República de Chile y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia sobre esta materia, se resuelve:

I.- Que **se desestima** la alegación de extemporaneidad de la acción constitucional.

II.- Que **se acoge**, sin costas, la presente acción de protección, sólo en cuanto se disponen las siguientes medidas:

a.- La totalidad de los ocupantes de la propiedad individualizada en autos, así como los recurridos, ya individualizado, deberán hacer abandono del inmueble, disponiendo para ello de un plazo máximo de doce meses desde que la presente sentencia quede ejecutoriada, debiendo retirar del lugar sus enseres, además de las construcciones realizadas en el asentamiento;

b.- La presente sentencia constituye suficiente apercibimiento, en orden a que la totalidad de los ocupantes del predio ya individualizado en



lo expositivo, deberán hacer abandono de este en el plazo de doce meses antes indicado, pues de lo contrario se dispone, desde luego, el desalojo inmediato, con auxilio de la fuerza pública en caso de oposición;

c.- La decisión en los términos señalados, será puesta en conocimiento en conjunto de todos los ocupantes del inmueble, a fin de que éstos tomen cabal entendimiento de esta, 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;

d.- En caso de ser necesario el desalojo de los ocupantes, 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 transitoriamente con posterioridad al lanzamiento;

e.- Oficiese al Ministerio de Seguridad Pública, con la finalidad de velar que el desalojo, en caso de ser necesario, sea ejecutado bajo las condiciones anotadas precedentemente;

f.- 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, una vez transcurrido el término de doce meses que se establece en este laudo, para cuyo efecto copia de este fallo se presentará a la Prefectura de Carabineros competente.

Dese oportuno cumplimiento con lo previsto en el numeral 14 del Auto Acordado más arriba aludido.



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

Código: GXSCXWHZBGW

Regístrese y archívese en su oportunidad.

Redacción del ministro Mauricio Danilo Silva Pizarro.

Rol N°20.086-2024. – Protección.

 Mauricio Danilo Silva Pizarro Ministro Corte de Apelaciones Once de junio de dos mil veinticinco 11:56 UTC-4 	 Viviana Alexandra Iza Miranda Ministro Corte de Apelaciones Once de junio de dos mil veinticinco 12:41 UTC-4 
 Bárbara Christine Ivanschitz Boudeguer Abogado Corte de Apelaciones Once de junio de dos mil veinticinco 12:25 UTC-4 	



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

Código: GXSCXWHZBGW

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Mauricio Danilo Silva P., Viviana Alexandra Iza M. y Abogada Integrante Barbara Christine Ivanschitz B. Concepcion, once de junio de dos mil veinticinco.

En Concepcion, a once de junio 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: GXSCXWHZBGW