C.A. de Santiago

Santiago, siete de agosto de dos mil veintiséis.

Vistos y considerando:

PRIMERO: Que, comparece [redacted], en representación de [redacted], quien interpone recurso de protección en contra de 1) Víctor Muñoz [redacted], 2) [redacted], 3) [redacted], 4)Sebastián [redacted] García, 5) [redacted], 6) [redacted] González González, 7)[redacted], 8) [redacted], 9) [redacted], 10) [redacted], 11) [redacted] Gacitúa [redacted], 12) Víctor [redacted], 13) [redacted], 14) Salomón [redacted], 15) [redacted], 16) [redacted], 17) [redacted], 18) [redacted] González Ramírez, 19) [redacted] Andrés [redacted], 20) [redacted] Belén [redacted] Álvarez, 21) [redacted] Darío Gacitúa [redacted], 22) [redacted], 23) [redacted], 24) [redacted], 25) César [redacted] Ávila Ávila, 26) [redacted] Cáceres [redacted], 27) [redacted], 28) [redacted], 29) Adán [redacted] Ramírez, 30) [redacted] Andrés [redacted], 31) [redacted] Peñaloza [redacted], 32) [redacted], 33) Jesús Gómez, 34) [redacted], 35) María [redacted], 36) [redacted], 37) [redacted] Álvarez, 38) [redacted], 39) [redacted] Zúñiga, 40) [redacted] Andrés Rodríguez [redacted], 41) [redacted]

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY

Gutiérrez, 42) [redacted], 43) [redacted] Ramírez [redacted], 44) [redacted] Martínez [redacted], 45) [redacted] Gacitúa [redacted], 46) [redacted], 47) [redacted] Zúñiga, 48) [redacted], 49) [redacted], 50) [redacted], 51) [redacted] Pérez, 52) Héctor [redacted], 53) [redacted] Hernández [redacted], 54) [redacted] Chávez [redacted], 55) [redacted], 56) [redacted], 57) [redacted] y, 58) [redacted], y en contra de todos los demás ocupantes ilegales no identi[redacted]dos, todos domiciliados en [redacted] 2, [redacted] número 3.054, y [redacted] 3, hoy [redacted], [redacted] 3, ambos de la comuna de Maipú, quienes ilegalmente y por la fuerza se han "tomado" y apropiado del terreno de propiedad de la recurrente, y han efectuado construcciones masivas al margen de la legalidad urbana vigente, e incluso efectúan transacciones, arriendos y ventas de las [redacted]s ilegales construidas y otras construcciones, por lo que pide, se acoja la presente acción de protección y se ordene el desalojo de todos los ocupantes ilegales del autodenominado [redacted] o toma "Villa El Sol".

Relata que durante el año 2017, la [redacted] recurrente planificó el desarrollo de un proyecto [redacted] de integración [redacted] denominado "Condominio Santa Lorenza", para lo cual adquirió el inmueble denominado "resto del [redacted] número Cinco del plano de subdivisión de la Parcela [redacted] del Fundo Santa Lorenza, comuna de Maipú", mediante escritura pública de 30 de diciembre de 2014, inscrita a fojas 14.953, número 22.197, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY

2015. Luego, por Resolución N°32 de fecha 24 de mayo de 2017 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Maipú, dicho predio fue subdividido en [redacted]s. Explica que en el [redacted] 1 se desarrolló y vendió el "Condominio Santa Lorenza" de 150 departamentos, en tanto que los [redacted]s 2 y 3 fueron destinados a [redacted]s fines [redacted]s, los que se encuentran actualmente ocupados de manera ilegal por centenares de personas que ingresaron de forma subrepticia y sin autorización de la propietaria, constituyendo el autodenominado [redacted] o toma "Villa El Sol", situación que se mantiene y continúa expandiéndose a la fecha de interposición del recurso.

Agrega que los ocupantes irregulares han realizado diversas construcciones sin autorización alguna, han establecido conexiones eléctricas clandestinas desde postes del alumbrado público, afectando la continuidad del servicio eléctrico y de telecomunicaciones de los vecinos de la Comunidad, JV Barrio Jardines y la JV Villa El Sol. Asimismo, han protagonizado violentos altercados con residentes de las mencionadas comunidades, haciendo uso de elementos contundentes, armas blancas e incluso armas de fuego. A ello se suma que los [redacted]s carecen de acceso permanente a agua potable, lo que redunda en condiciones sanitarias deficientes al interior del [redacted] irregular.

Hace presente que se han deducido dos acciones sin resultado, a saber, una querella por usurpación no violenta, tramitada ante el 9º Juzgado de Garantía, RIT 10758-2018, respecto de la cual la fiscalía comunicó su decisión de no perseverar en el procedimiento, con fecha 19 de junio del año 2020 y una demanda de precario, interpuesta ante el 13º Juzgado Civil de Santiago, rol C-4808-2020.

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY

Afirma que se han vulnerado las garantías constitucionales del derecho de propiedad, atendida la falta de la debida celeridad y la denegación de tramitación de las distintas causas iniciadas por el recurrente, que la han colocado en la indefensión, como son querella de usurpación, y demanda de comodato precario, no acogidas a trámite.

Pide se acoja la presente acción de protección y se ordene el desalojo de todos los ocupantes de los predios de propiedad de [redacted], dentro del plazo de un mes desde que la sentencia quede ejecutoriada, debiendo retirar del lugar sus enseres, además de las construcciones ya realizadas en él, con auxilio de la fuerza pública en caso de oposición, oficiando al Ministerio de Seguridad Pública, con la finalidad de proveer de los medios necesarios con el objeto que el desalojo sea ejecutado, con costas.

SEGUNDO: Que, evacuó informe el abogado [redacted], en representación de los recurridos doña [redacted], doña [redacted], doña [redacted], don [redacted] Darío Gacitúa [redacted] y don Víctor [redacted] Muñoz [redacted].

En primer lugar, sostiene que la recurrente ha errado en la vía procesal utilizada, toda vez que el recurso de protección no constituye la vía idónea para obtener el desalojo de ocupantes sin título, existiendo para ello acciones especí[redacted]s contempladas en nuestra legislación, las que son reconocidas por el recurrente, agregando además que pretende desalojar a personas indeterminadas sin Rut, a ocupantes no identi[redacted]dos, sin acreditar quien ingreso al lugar, ni cuando ingreso, ni en qué calidad, si existen menores de edad o si existe vulnerabilidad, lo que vulneraría el debido proceso.

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY

En segundo lugar, alegan la extemporaneidad del recurso, fundados en que el presente recurso fue ingresado con fecha 24 de octubre de 2025, en circunstancias de que la recurrente tenía conocimiento cierto de la ocupación del inmueble a lo menos desde el año 2018, oportunidad en que dedujo querella por usurpación no violenta ante el 9° Juzgado de Garantía de Santiago, RIT 10758-2018, por lo que ha transcurrido con creces el plazo fatal de treinta días corridos contemplado en el artículo 1° del Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, contado desde que el titular tuvo conocimiento cierto del acto que impugna.

En tercer lugar, alega la falta de legitimación activa de la recurrente, argumentando que la inscripción de dominio acompañada en autos corresponde a un predio de mayor extensión —el "resto del [redacted] número Cinco"— y no acredita que la recurrente sea dueña del terreno específico donde se emplazan las [redacted]s de los ocupantes, toda vez que una franja del mismo pertenecería al Fisco de [redacted].

En cuarto lugar, niega los hechos descritos en el recurso, toda vez que el inmueble se encontraba en estado de total abandono al momento del asentamiento, sin cerramientos ni letreros que indicaran su condición de propiedad privada, constituyendo un vertedero irregular, sin control ni fiscalización, donde personas de distintos sectores tiraban residuos y enseres en desuso.

Sostiene que el asentamiento fue espontáneo y se conformó progresivamente como [redacted] El [redacted], siendo habitado por familias de diversas nacionalidades en una convivencia tranquila y pací[redacted]. Controvierten asimismo las aseveraciones relativas a conexiones eléctricas clandestinas, señalando que el suministro

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY

eléctrico fue regularizado ante el Ministerio de Energía, contando más de 450 familias con servicio formal de [redacted] desde hace aproximadamente [redacted] años. Niegan igualmente la ocurrencia de los episodios de violencia descritos en el recurso.

Destaca que los recurridos cuentan con personalidad jurídica a través del Comité de [redacted] de [redacted] y [redacted] El [redacted] 1 Maipú, inscripción número 329408, de fecha 11 de [redacted]o de 2022, y que se encuentran gestionando activamente una solución habitacional definitiva mediante postulación a un megaproyecto [redacted] desarrollado por la entidad patrocinante [redacted].

Invoca el Pacto Internacional de Derechos Económicos, [redacted]es y [redacted]es, señalando que un desalojo forzoso debe ser la última ratio, y se deben considerar alternativas habitacionales, respetando el principio de proporcionalidad, pues se pide el lanzamiento de cientos de familias —incluyendo niños, adultos mayores y personas en situación de vulnerabilidad— en un plazo de treinta días sin solución habitacional previa, especialmente atendida la tolerancia estatal exhibida mediante el suministro de agua, electricidad y retiro de basura.

TERCERO: Que, comparece don [redacted], en su calidad de presidente del Comité de [redacted] de [redacted] y [redacted] El [redacted] 1 Maipú, y doña [redacted] Véliz Hernández, en su calidad de presidenta del Comité de [redacted] El [redacted] II, quienes informan exponen que ambas organizaciones nacieron como entidades comunitarias de carácter funcional, de duración indefinida, regidas por las normas de la Ley N°19.418: el Comité de [redacted] de [redacted] y

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY

[redacted] El [redacted] 1 Maipú, con personalidad jurídica número 329408 de fecha 11 de [redacted]o de 2022, cuya última directiva fue elegida el 27 de junio de 2025, y el Comité de [redacted] El [redacted] II, con personalidad jurídica número 348660 de fecha 9 de junio de 2023, cuya última directiva fue elegida el 6 de octubre de 2023. Su propósito fundamental es constituirse como entidad representativa de las familias del [redacted] ante instituciones públicas y privadas, canalizar la demanda habitacional y organizar la defensa de los derechos de sus integrantes durante el proceso de desocupación, buscando una solución habitacional definitiva y digna.

Expresan que los comités han actuado como interlocutores únicos ante el SERVIU y el MINVU, logrando integrarse a un megaproyecto habitacional en la comuna de Cerrillos, consistente en 6 torres de 12 pisos con 826 departamentos, desarrollado por la entidad patrocinante [redacted] en conjunto con el [redacted]. En ese contexto, precisan que desde el año 2017 el inmueble objeto del recurso se encontraba en estado de abandono estructural total, sin ejercicio de actos positivos de dominio por parte de su titular y sin cierre perimetral, lo que permitió que se constituyera en un vertedero irregular que generaba un grave foco de insalubridad para la comunidad circundante. Ante esa realidad, familias [redacted]nas y extranjeras, en situación de necesidad habitacional extrema, ocuparon progresivamente el predio, conformando el [redacted] El [redacted].

Señalan que esta situación fue reconocida por la Ilustre Municipalidad de Maipú, la que intervino garantizando condiciones mínimas de dignidad mediante abastecimiento de agua a través de

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY

camiones aljibe, gestión y retiro de aguas grises y servidas, y servicio regular de recolección de residuos. Asimismo, destacan que mediante gestiones ante el Ministerio de Energía se regularizó el suministro eléctrico, con la instalación de un transformador formal que convirtió a más de 450 familias en clientes vigentes de [redacted] Distribución [redacted], cumpliendo ininterrumpidamente con el pago de sus obligaciones tarifarias.

Reitera que la actora se equivoca en la vía procesal utilizada, existiendo para ello acciones especí[redacted]s, por lo que la presente acción configuraría un abuso del derecho, agregando además que busca desalojar a personas indeterminadas, sin acreditar quien ingreso al lugar, ni cuando ingreso, ni en qué calidad, si existen menores de edad o vulnerabilidad, lo que conculca el debido proceso, siendo el desalojo forzoso desproporcionado sobre la base del derecho a la [redacted] y los estándares internacionales a los que [redacted] está obligado, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, [redacted]es y [redacted]es.

También alegan la extemporaneidad del recurso, señalando que este fue ingresado con fecha 24 de octubre de 2025, en circunstancias de que la recurrente tenía conocimiento cierto de la ocupación desde el año 2018, conforme la querella por usurpación no violenta deducida ante el 9° Juzgado de Garantía de Santiago, RIT 10758-2018, habiendo transcurrido con creces el plazo fatal de treinta días corridos previsto en el artículo 1° del Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección.

Igualmente esgrimen la falta de legitimación activa de la recurrente, en los mismos términos que el informe referido precedentemente. Y también niegan los hechos descritos en el

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY

recurso, sosteniendo que el asentamiento fue espontáneo y no subrepticio, pues el predio carecía de cerramientos, letreros o cualquier demarcación que indicara su condición de propiedad privada; que el suministro eléctrico se encuentra regularizado; que no ha habido altercados violentos con vecinos; haciendo presente que la demanda de precario ante el 13° Juzgado Civil de Santiago, Rol 4808-2020, nunca fue notificada a los recurridos, no apareciendo registrada en la Oficina Judicial Virtual en consulta unificada de causas.

CUARTO: 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.

Así, son presupuestos de esta acción cautelar de protección: a) que exista una acción u omisión ilegal o arbitraria; b) que como consecuencia de la acción u omisión ilegal o arbitraria se prive, perturbe o amenace un derecho; y c) que dicho derecho esté señalado como objeto de tutela en forma taxativa en el artículo 20 de la Constitución Política de la República.

QUINTO: Que para poder emitir un pronunciamiento en relación con la alegación extemporaneidad, se debe atender a cuál es el acto impugnado, desde que los 30 días corridos que establece el Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de

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

Código: VQQXCSMXEEY

Protección se contabiliza desde el hecho que lo motiva, o **desde que se tuvo conocimiento de este**.

En el caso, el acto impugnado que se menciona al inicio del recurso corresponde a la ocupación o apropiación ilegal, por la fuerza, del terreno del cual sería dueña la [redacted] recurrente, cuestión que aconteció al menos antes del año 2018, fecha en que el mismo recurso reconoce haber interpuesto, una querella por usurpación -a raíz de los mismos hechos- que no prosperó, por lo que el plazo que contempla el Auto Acordado que rige la materia aparece excedido con creces.

No obstante, en el cuerpo del recurso sugiere una vulneración a su derecho de propiedad a partir de los fallidos intentos judiciales por intentar recuperar la posesión del terreno. En efecto, la recurrente acusa *"La falta de la debida celeridad e incluso la denegación de tramitación de las distintas causas iniciadas por el recurrente, que la han colocado en la indefensión, como son querella de usurpación, y demanda de comodato precario, no acogidas a trámite"*. En este contexto, de ser efectiva la situación, no resulta imputable a los recurridos.

SEXTO: Que pese a que lo anterior resulta suficiente para descartar la acción deducida, igualmente se emitirá un pronunciamiento sobre el fondo, debiendo insistir en que la acción constitucional que consagra el artículo 20 de la Carta Fundamental es de naturaleza esencialmente cautelar y que busca proteger el legítimo ejercicio de derechos indubitados. Expresado en [redacted]s términos, tiene un propósito conservativo, de tutela de urgencia de los derechos fundamentales, de manera que su interposición no autoriza para efectuar declaraciones ni para dirimir debates que

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY

exigen su planteamiento por las vías idóneas que se franquean a los interesados y menos permite tomar decisiones en reemplazo de la autoridad legalmente facultada para hacerlo.

Acontece que el asunto propuesto por el recurrente se vincula a una declaración de mérito, pues el real objetivo de la acción dice relación con declarar que la ocupación del terreno en cuestión ha sido ilegal y "por la fuerza" y, consecuentemente, ordenar el lanzamiento de familias asentadas en ellos, para lo cual se debe determinar si la toma ha sido "por la fuerza", si la [redacted] es efectivamente propietaria de todo el terreno en que se emplaza el asentamiento en cuestión, al tiempo que se debe veri[redacted]r si las personas recurridas tienen algún título o autorización para ocupar dichos terrenos, habida consideración que se ha alegado la intervención tanto del municipio (para el abastecimiento de agua y servicio regular de recolección de residuos) como del Ministerio de Energía para la regularización del suministro eléctrico por la empresa [redacted].

De [redacted] lado, se advierte que la situación involucra a personas jurídicas que pueden ser emplazadas por las vías judiciales ordinarias.

SEPTIMO: Que sobre la base de lo razonado resulta evidente que la acción se conduce por un camino completamente apartado de aquello que es propio a la misma, pues es de la esencia que ésta comprenda solo situaciones inequívocas de fácil y rápida comprobación, dentro de un procedimiento breve y sumarísimo, y que no se encuentran bajo el imperio del derecho, cuestión que no ocurre en la especie.

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY

Por las razones anotadas y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, se resuelve que **se rechaza**, sin costas, la acción de protección interpuesta en favor de [redacted].

Regís[redacted]e, comuníquese y archívese, en su oportunidad.

Redacción de la Ministra (I) señora Paola Díaz Urtubia, quien no firma, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo del fallo, por ausencia.

N°Protección-23301-2025.

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY

Pronunciada por la Cuarta Sala, integrada por el Ministro señor [redacted] Balmaceda Errazuriz, la Ministra señora Paola Diaz Urtubia y la Abogada Integrante señora Magaly [redacted] Farías.
Autoriza el (la) ministro de fe de esta Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago.
En Santiago, siete de agosto de dos mil veintiséis, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.

Jaime Balmaceda Errázuriz
Ministro
Corte de Apelaciones
Siete de agosto de dos mil veintiséis
16:33 UTC-4

Magaly Carolina Correa Farías
Abogado
Corte de Apelaciones
Siete de agosto de dos mil veintiséis
16:39 UTC-4

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro [redacted] Balmaceda E. y Abogada Integrante Magaly [redacted] [redacted] F. Santiago, siete de agosto de dos mil veintiseis.

En Santiago, a siete de agosto de dos mil veintiseis, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su ori[redacted]l puede ser validado en http://veri[redacted]doc.pjud.cl

Código: VQQXCSMXEEY