

En lo principal: recurso de protección; **primer otrosí:** orden de no innovar; **segundo otrosí:** acompaña documentos; **tercer otrosí:** solicita informe de personas que indica; **cuarto otrosí:** acredita personería; **quinto otrosí:** patrocinio y poder.

ILTMA. CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO

JONATAN VALENZUELA SALDÍAS, cédula nacional de identidad N° 13.689.072-7 y **FEDORA RAMOS YANINE**, cédula nacional de identidad N°19.244.248-6, abogados, actuando en representación convencional, según se acredita en un otrosí, de la recurrente

[REDACTED]
[REDACTED]
para estos efectos, en calle [REDACTED], a SS.I. respetuosamente decimos:

De conformidad al **artículo 20 de la Constitución Política de la República** (en adelante “CPR”) y a lo dispuesto en el Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales dictado por la Corte Suprema mediante Acta N°94 de 2015 (en adelante el “AutoAcordado”), venimos en interponer recurso de protección de garantías constitucionales en contra de las siguientes personas:

[REDACTED]
domiciliada en [REDACTED] Región [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] en contra de **toda persona integrante del “Clan Familiar”** [REDACTED] y sus eventuales relacionados a los hechos materia del presente recurso.

La acción constitucional materia de esta presentación se dirige en contra de todos los **integrantes** de la **toma ilegal del terreno** ubicado en calle [REDACTED] que corresponde al [REDACTED] Región Metropolitana, que deslinda al Norte, en parte con la propiedad perteneciente a la Inmobiliaria Circular y en parte, con camino vecinal de por medio; al Sur, con lote A del plano de subdivisión el trescientos ochenta y cuatro metros y cuatrocientos treinta metros; al Oriente, con calle [REDACTED] y al Poniente, en

ciento treinta y dos metros con calle Camino Colo-Colo y en sesenta metros con lote A del plano de subdivisión.

El referido terreno, se encuentra habitado por un “Clan Familiar” de apellidos [REDACTED] que – como se explicará – **ocupan ilegalmente un predio** de propiedad de nuestra representada.

Conforme a los antecedentes de hecho y los fundamentos de derecho que se expondrán en esta presentación, desde ya solicitamos a SS. Iltma., que acoja el recurso de protección, con costas, disponiendo las medidas concretas que se consignan en el petitorio, o las que SS. Iltma. estime adecuadas al caso, para efectos de restablecer el imperio del derecho y otorgar efectiva tutela a los derechos de nuestra representada.

I. MOTIVO DEL RECURSO

La presente acción de protección se dirige en contra de actos **graves y continuos** realizados por los recurridos, quienes ocupan ilegalmente un inmueble de propiedad y posesión inscrita de la [REDACTED] a saber, el predio ubicado en Calle [REDACTED] en la comuna de Quilicura, Región Metropolitana, ya previamente individualizado.

El objetivo del recurso de protección es amparar a toda persona que, debido a actos u omisiones arbitrarios o ilegales, experimente privación, perturbación o amenaza en el **legítimo ejercicio de los derechos** y garantías consagradas en el artículo 19 de la Constitución Política de la República. Para lograr esto, el tribunal que conoce del recurso podrá adoptar todas las medidas que considere necesarias para restablecer el imperio del derecho y garantizar la debida protección a la persona afectada.

Los actos ejercidos por los recurridos contravienen la ley y son arbitrarios, dado que:

- (i) La ocupación de un inmueble sin un título legítimo que lo respalde afecta el derecho de propiedad y la posesión reconocidos en nuestro marco jurídico.
- (ii) Estos actos han persistido y perdurado durante varios años, incluso antes de que nuestra representada adquiriera la titularidad del inmueble y se mantienen hasta hoy. Esto evidencia el carácter **continuo y permanente** de la violación sufrida por la recurrente.
- (iii) Los recurridos están privando, perturbando y amenazando de manera actual y concreta el legítimo goce y ejercicio del derecho de propiedad que nuestra representada posee, y que se encuentra garantizado en **el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República**.

La gravedad de esta situación demanda una pronta intervención por parte de la Ilustrísima Corte, ya que, de no tomarse medidas para poner fin a los actos previamente descritos, mediante el desalojo de los ocupantes ilegales contra quienes se dirige el recurso, la ocupación continuará consolidándose, lo que dificultará cada vez más la posibilidad de que

los derechos de la Inmobiliaria [REDACTED] sobre el referido predio sean debidamente respetados.

Según la jurisprudencia de nuestros tribunales superiores de justicia, las ocupaciones ilegales de terrenos constituyen una grave violación del derecho de propiedad del dueño del predio afectado. Estas situaciones lo privan ilegalmente y sin su consentimiento de la posesión material del mismo. Por esta razón, nuestro ordenamiento jurídico otorga al afectado la facultad de solicitar protección a través del recurso de protección.

Se ha estimado que **la interposición del recurso de protección es el mecanismo procesal idóneo, expedito y eficaz, para poner pronto remedio a la privación y perturbación que una toma ilegal supone para el dueño de un predio**, puesto que, a través de este recurso, los tribunales de justicia pueden disponer medidas concretas y urgentes que pongan término a esas actuaciones.¹

II. LOS HECHOS

La Inmobiliaria [REDACTED] es dueña del predio ubicado en calle [REDACTED] comuna de Quilicura, Región Metropolitana, según consta en inscripción [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Cuando nuestra representada adquirió el inmueble el 25 de enero del año 2021, este ya estaba siendo ilegalmente ocupado por 14 personas pertenecientes a un "Clan Familiar" de apellidos [REDACTED]. Según el anterior propietario del predio, [REDACTED] estas personas se negaron a abandonar la propiedad, lo que inició una ocupación ilegal que continúa hasta la fecha.

Actualmente, el predio continúa siendo ilegalmente ocupado por este clan, liderado por doña [REDACTED]. Durante esta ocupación ilegal, los recurridos han realizado delimitaciones en el terreno entre ellos mismos. Como resultado, se han creado dos "áreas" o "sitios" distintos, dentro de los cuales se han establecido cuatro viviendas habitadas por los siguientes integrantes:

- **Casa 1.-**, es habitada por doña [REDACTED] previamente individualizada, y sus dos hijos [REDACTED] chileno, [REDACTED] chilena, cédula nacional de identidad [REDACTED].
- **Casa 2.-**, es habitada por [REDACTED] previamente individualizada, y sus tres hijos menores de edad, cuyas identidades se desconocen. Además, es habitada por don [REDACTED] hermano de doña [REDACTED] y su pareja e hijo en común, cuyas identidades también se desconocen.

¹ Corte de Apelaciones La Serena, Rol 1493-2016.

- **Casa 3.-**, es habitada por don [REDACTED] y su pareja doña [REDACTED] previamente individualizados, e hija en común, doña [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED].
- **Casa 4.-**, es habitada por don [REDACTED], previamente individualizado, y su yerno apodado [REDACTED], cuya identidad se desconoce.

El ingreso y permanencia de los recurridos en el inmueble, sin título y autorización, es una situación ilegal y arbitraria, ya que estos no tienen ninguna clase de autorización del propietario que ampare tal situación de hecho. Al contrario, tales hechos privan, perturban y amenazan el legítimo ejercicio del derecho de propiedad de nuestra representada, alterando la situación fáctica del inmueble, despojándola de su uso, y disposición, atributos propios de su derecho dominio.²

Todo lo expuesto anteriormente evidencia que los recurridos han incurrido en un acto ilegal y arbitrario al ocupar el terreno de dominio de la Inmobiliaria [REDACTED] sin justo título, lo que ha forzado a esta última a presentar la presente acción de protección.

III. EL DERECHO: EL LEGÍTIMO EJERCICIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA [REDACTED] SOBRE SU INMUEBLE

La ocupación ilegal de un inmueble constituye una infracción al ordenamiento jurídico, dado que representa un acto arbitrario e ilegal que vulnera el derecho de propiedad consagrado en el **artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República**.

Según lo establecido en el **artículo 582 del Código Civil**, el dueño de cualquier cosa corporal tiene el derecho exclusivo de usar, gozar y disponer de ella arbitrariamente, siempre y cuando ello no contraríe la ley o los derechos ajenos. En consecuencia, cualquier tercero que desee utilizar y gozar de un bien que es propiedad de otro requiere el consentimiento expreso de dicho propietario para hacerlo.

En la especie, la Inmobiliaria [REDACTED] - tal como se ha señalado y según se acreditará con el certificado de inscripción acompañado en un otosí de esta presentación - es dueña del inmueble ubicado en Calle [REDACTED] en la comuna de Quilicura, Región Metropolitana, y no ha prestado en modo alguno su consentimiento para que los miembros del clan ocupen su terreno.

Por tanto, los recurridos carecen de título jurídico que justifique su ocupación y, a sabiendas, están vulnerando el derecho de propiedad de nuestra representada, quien ha desplegado intensos esfuerzos para que las personas identificadas en este recurso abandonen la propiedad, sin haber logrado convencerles, pese a que conocen exactamente el carácter ilegal de su permanencia.

² Corte de Apelaciones La Serena, Rol 1493-2016, considerando QUINTO.

La ocupación ilegal que está teniendo lugar en el terreno de propiedad de nuestra representada, impide que esta pueda hacer uso del bien, así como de realizar otros actos o celebrar contratos que le permitan gozar y disponer del mismo. En consecuencia, en virtud de estos **actos ilegales, continuos y permanentes**, la Inmobiliaria [REDACTED] está actualmente siendo privada de poder realizar sus propias edificaciones y desarrollar los proyectos que tiene contemplados en el terreno de su propiedad.

En conformidad con los hechos relatados en esta presentación, nos encontramos ante la violación de un derecho **indubitado** de esta parte, lo que se confirma con la inscripción conservatoria mencionada anteriormente, que acredita la posesión y, consecuentemente, el dominio de nuestra representada sobre el terreno que actualmente se encuentra siendo ocupado ilegalmente por los recurridos.

IV. LA JURISPRUDENCIA DE RECURSOS DE PROTECCIÓN CONTRA OCUPACIONES ILEGALES DE INMUEBLES

En Chile se ha observado un incremento constante de tomas u ocupaciones ilegales de terrenos, por lo que nos parece relevante destacar la jurisprudencia reciente que ha abordado casos prácticamente idénticos al presente, los cuales serán examinados a continuación:

1. Respecto de la temporalidad de la interposición del recurso de protección

La Ilustrísima Corte de Apelaciones de Concepción, en sentencia de 5 de diciembre de 2023, causa Rol 5983-2023, se pronunció **rechazando la alegación de extemporaneidad** del recurso de protección presentada por la parte recurrida, aludiendo al Auto Acordado de la Corte Suprema N°94-2015, el cual dispone que la acción constitucional de protección se cuenta: "*desde la ejecución del acto o la ocurrencia de la omisión o, según la naturaleza de éstos, desde que se haya tenido noticias o conocimiento cierto de los mismos, lo que se hará constar en autos*".

Acto seguido, señaló que "*la acción ilegal denunciada es de aquellas de carácter **permanente**, es decir, en donde la conducta se ejecuta y consume en un momento, pero con ella se crea un **estado de ilicitud que se mantiene en el tiempo**, el cual **solo cesa, cuando se deje de ejecutar dicha conducta**, sea o no por la voluntad del autor*".

Finalmente, consideró que al no existir discusión de que los recurridos se encontraban ocupando el inmueble a la fecha, rechazó la alegación de extemporaneidad planteada por la recurrida, aludiendo a que la ocupación del inmueble de propiedad de la recurrida ha **generado un estado de cosas**, que se mantiene en el tiempo, por lo cual no puede contarse el plazo de 30 días, desde la ejecución inicial del acto.

De manera similar ha fallado la Excm. Corte Suprema, en sentencia de 12 de enero dictada en causa Rol 50.909-2022, donde en relación con la temporalidad de la presentación del

recurso de protección **rechazó tanto la alegación de extemporaneidad del recurso** opuesta por los recurridos, como el argumento de que el **asunto ya se encontraba sometido al imperio del derecho** por la existencia de un proceso penal que se estaba tramitando en contra de los recurridos. Así, la Excm. Corte determinó que *“el recurso de protección se erige como un **medio eficaz y eficiente para la tutela de los derechos y garantías** de los particulares garantizados en la Constitución Política de la República, sobre todo en atención a la ausencia de acciones concretas por parte de la autoridad política y administrativa, y a la **falta de celeridad** de la tramitación de las distintas acciones legales previstas en nuestro ordenamiento jurídico.”*.

2. Fallos relativos al recurso de protección como el mecanismo más expedito para restablecer el imperio del derecho en la discusión de los actos denunciados

La Excm. Corte Suprema, en sentencia de 25 de noviembre de 2022 dictada en causa Rol 40135 – 2022, en caso similar al presente, señaló que *“ante la **falta de celeridad en la tramitación** de las distintas acciones legales previstas en nuestro ordenamiento jurídico para obtener la restitución de un bien inmueble ocupado de manera irregular por personas con precariedad, y aun cuando existen diferentes vías para tal cometido, sea mediante el ejercicio de acciones civiles o penales, no es menos cierto que los derechos de uso y goce del titular de la propiedad se verán 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 y, en su caso también políticas sociales efectivas. Determinaciones que se tornarían menos complejas al adecuarse a los parámetros del Derecho Internacional cuando se trata de desalojos de un gran número de personas o grupos de personas bajo distintas condiciones de vulnerabilidad, puesto que tal fenómeno no es exclusivo de nuestra realidad.”*.

Por su parte, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena, en sentencia de 17 de noviembre de 2016 dictada en causa Rol 1493-2016, indicó que *“el recurso de protección posee un carácter extraordinario y a su vez, que el artículo 20 de la Carta Fundamental **no limita su procedencia ni la restringe por existir otras vías jurisdiccionales posibles** en que pueda resolverse la cuestión planteada. Es decir, es una acción cautelar destinada a situaciones de emergencia en todos los casos de vulneración de los derechos fundamentales, sin perjuicio de los otros derechos que el afectado pueda hacer valer ante la autoridad o los tribunales correspondientes. Es dable indicar que el recurso de protección está destinado a **resolver y/o impedir toda privación, perturbación o amenaza en el ejercicio legítimo de derechos fundamentales**, a fin de restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del afectado, con la finalidad de retrotraer las cosas al estado anterior a la vulneración y/o afectación.”*.

Además, la referida Corte de Apelaciones señaló que “*existen otras vías jurisdiccionales para enmarcar los hechos recurridos y lograr la restitución del inmueble y así consolidar los atributos del dominio en su propietario. Tales vías son de **lato conocimiento y conllevan un transcurso de tiempo relevante**. Especial consideración merece la circunstancia que el inmueble se encontraba desocupado y a la venta pública, lo que trasunta un perjuicio para su dueño el verse privado de la posesión y disposición de su bien inmueble. Utilizar las diversas vías jurisdiccionales, tanto civiles y/o penales, conllevan consolidar la situación de alteración del status quo preexistente, ya que, para el evento de obtener respuesta favorable, el transcurso del tiempo es precisamente el que profundiza día a día el atentado y perturbación al derecho lesionado. En efecto, se requiere dar una **respuesta pronta y eficaz** ante la alteración ilegal y arbitraria que ha sido denunciada, ya que de lo contrario obliga al afectado a desplegar acciones judiciales de lato conocimiento, las cuales no sólo le generan **dilaciones y mayores costos y perjuicios**, sino que además **se concreta la negación a la protección de sus derechos fundamentales, y a su legítimo derecho de cautela y restitución al status quo existente antes de los hechos denunciados.**”.*

3. Fallos que decretan medidas para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección al afectado

La Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, en sentencia de 27 de noviembre de 2023 dictada en causa Rol 255-2023, acogiendo el recurso de protección sometido a su conocimiento, adoptó las siguientes medidas de protección a favor de la parte recurrente:

*(i) Que la totalidad de los ocupantes de la propiedad individualizada deberá hacer **abandono del inmueble**, dentro de un plazo de seis meses desde que la presente sentencia quede ejecutoriada.*

*(ii) En caso de ser necesario el desalojo de los ocupantes, la Municipalidad de Lampa **coordinará con las autoridades que corresponda**, esto es, Ministerio del Interior y de Seguridad Pública, de Vivienda y Urbanismo, de Bienes Nacionales y de Desarrollo Social y Familia, quienes deberán implementar de manera transitoria un recinto que albergue en las condiciones adecuadas a las personas desalojadas.”*

Por su parte, la Excma. Corte Suprema también ha decretado medidas similares en casos análogos. Por ejemplo, en causa Rol 50.909-2022, confirmando la sentencia apelada con declaración, dispuso las siguientes medidas **(i) abandono del inmueble a la totalidad de sus ocupantes en un plazo máximo de 6 meses** y **(ii) el desalojo inmediato con la asistencia de la fuerza pública** en caso de que los ocupantes **no procedieran al abandono voluntario** dentro del plazo establecido.

En otra sentencia, de fecha 29 de noviembre de 2022 dictada en causa rol 17.064-2022, la Excma. Corte Suprema revocó la sentencia de primera instancia, acogiendo el recurso de protección interpuesto, **ordenando el abandono de la totalidad de los ocupantes de los lotes de propiedad del recurrente en un plazo de 6 meses, debiendo proceder al**

desalojo inmediato con auxilio de la fuerza pública de no efectuarse el abandono voluntario en dicho plazo.

Es así que la jurisprudencia de nuestros tribunales superiores de justicia – en lo referente a la ocupación ilegal de terrenos por grupos de personas – muestra una **tendencia uniforme** en cuanto a declarar que dichas ocupaciones son ilegales y que privan, perturban y amenazan el ejercicio legítimo del derecho de propiedad de sus dueños y legítimos poseedores. En este contexto, se establece que el recurso de protección se presenta como un **recurso eficaz y eficiente para amparar los derechos de los particulares que sufren la ocupación ilegal de sus terrenos**. Esto se materializa a través de la dictación de sentencias judiciales que ordenan el desalojo, con la posibilidad de recurrir a la fuerza pública si no se produce una evacuación voluntaria del bien inmueble dentro de un plazo determinado.

Considerando lo expuesto en esta presentación, el presente recurso de protección cumple con **todos los requisitos establecidos en el artículo 20 de la Constitución Política de la República** para su correcta interposición y posterior acogida. En consecuencia, solicitamos respetuosamente a SS.I. adoptar de inmediato las providencias necesarias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección de esta parte.

POR TANTO, según lo expuesto y lo dispuesto en el artículo 19 N°24 y artículo 20, y demás normas pertinentes de la Constitución Política de la República;

SOLICITAMOS A SS.I.: admitir a tramitación el presente recurso de protección y, en definitiva, acogerlo en todas sus partes, declarando que los recurridos han incurrido en un acto arbitrario e ilegal que priva, perturba o amenaza el derecho de propiedad que asiste a la Inmobiliaria [REDACTED] concretamente:

- (i) Ordene el desalojo de todos los ocupantes ilegales pertenecientes al “Clan Familiar” del inmueble ubicado en calle [REDACTED], comuna de Quilicura, Región Metropolitana, con auxilio de la fuerza pública, dentro del plazo de 30 días corridos desde que la sentencia se encuentre firme y ejecutoriada, o en su defecto, en el plazo que SS.I. estime suficiente;
- (ii) Ordene que los recurridos se abstengan en lo sucesivo de realizar todo tipo de actos materiales o jurídicos que importen perturbar, embarazar y/o privar a la parte recurrente de su dominio sobre el inmueble individualizado, incluyendo – sin limitación – la demarcación y/o cerramiento, la división o subdivisión, la entrega material, uso o goce, o el ejercicio material de cualquier actividad, respecto del inmueble o de partes de este;
- (iii) En subsidio de lo pedido en los numerales (i) y (ii) anteriores, adopte todas las providencias que se juzguen necesarias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección de esta parte;

Todo ello, con costas.

PRIMER OTROSÍ: Venimos en solicitar que SS. Itma. se sirva en decretar **Orden de No Innovar**, adoptando de inmediato todas las providencias que juzgue necesarias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección a nuestra representada. Incluyendo el desalojo de los ocupantes ilegales pertenecientes al “Clan Familiar” del inmueble ubicado en calle Camino [REDACTED] comuna de Quilicura, Región Metropolitana, en el plazo que SS.I. estime pertinente, con auxilio de la fuerza pública en caso de que ello fuere necesario.

Esta solicitud se fundamenta en la posibilidad de que la tramitación del presente recurso se extienda por meses, lo que prolongaría el estado de ilegalidad actual que sufre nuestra representada. Como se ha indicado en la presentación principal, este estado se refiere a la violación continua del derecho de propiedad de nuestra representada debido a los actos arbitrarios perpetrados por los recurridos. Por lo tanto, esta parte considera pertinente suspender el ejercicio de dichos actos durante la tramitación del recurso.

SEGUNDO OTROSÍ: Venimos en acompañar, con citación, los documentos que a continuación se individualizan:

1. Copia de Certificado de Dominio Vigente otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 27 de agosto de 2024, en el que acredita que la inscripción a fojas 8129, N°12023 del Registro de Propiedad del año 2021 corresponde al predio ubicado en Calle [REDACTED] Comuna de Quilicura, Región Metropolitana, se encuentra inscrito a nombre de la Inmobiliaria [REDACTED]
2. Copia escritura pública de fecha 23 de noviembre del año 2022, donde consta la personería de doña [REDACTED] otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.
3. Copia de la escritura del contrato de compraventa del inmueble materia de autos, de fecha 25 de enero de 2021, otorgada en la Notaría de Santiago de don Giovanni Antonio Piraíno Avello.

TERCER OTROSÍ: Venimos en solicitar a SS.I. que sirva despachar oficios a las personas e instituciones que se indican, con el objeto de que informen sobre las siguientes materias:

1. Oficiar a Carabineros de Chile, Comisaría de Quilicura, para que informen sobre el empadronamiento de las personas que actualmente ocupan el inmueble ubicado en Calle [REDACTED] en la comuna de Quilicura, Región Metropolitana.
2. Oficiar a la Policía de Investigaciones de Chile, Brigada de Investigación Criminal de Quilicura, para que informen sobre el empadronamiento de las personas que actualmente ocupan el inmueble ubicado en Calle [REDACTED] en la comuna de Quilicura, Región Metropolitana.

CUARTO OTROSÍ: SÍRVASE SS.I. tener por acompañada copia auténtica de escritura pública de 29 de diciembre de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de don Luis Enrique

Tavolari Oliveros, repertorio N° 2543-2023, en la que consta el mandato judicial conferido a los suscritos, Jonatan Valenzuela Saldías y Fedora Isadora Ramos Yanine para representar judicialmente a Inmobiliaria [REDACTED]. La escritura pública referida fue suscrita digitalmente, y su autenticidad puede verificarse en www.ajs.cl, con el siguiente código: CVE: 019-45467.

QUINTO OTROSÍ: SÍRVASE SS.I. tener presente que, en virtud de nuestra calidad de abogados habilitados para el ejercicio de la profesión y del mandato judicial acompañado en el otrosí anterior, asumimos patrocinio y poder en el presente procedimiento por la Inmobiliaria [REDACTED], ya individualizada.