

Ocupación irregular de terrenos



Dr. Eduardo Bofill, académico investigador Carrera Derecho UDLA Sede Viña del Mar

De acuerdo con el Catastro de Campamentos 2024 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), existen 1.432 campamentos en Chile, 341 más que en el estudio realizado en 2022. Tanto en los datos del Minvu como en los de TECHO, se aprecia un aumento constante en el número de ocupaciones informales de terrenos en nuestro país.

La Constitución reconoce y asegura el derecho de propiedad en su artículo 19 N° 24. Este protege a los dueños del terreno tomado, para que puedan usar, gozar y disponer del lugar. La toma constituye una privación total de este derecho porque el dueño no puede acceder al terreno, sacar frutos económicos de este y, desde luego, se dificulta la venta. Esta situación es ilegítima e inclusive puede constituir responsabilidad penal, de acuerdo con el delito de usurpación.

El derecho a una vivienda adecuada no está protegido en forma expresa en la Constitución, sin embargo, se encuentra recogido en tratados internacionales ratificados por Chile y que están vigentes. Este supone criterios de adecuación que sirven para determinar cuándo una casa habitación cumple con este requisito y uno de ellos es la seguridad jurídica de la tenencia que protege a quien la habita de desalojos inminentes.

La Corte Suprema aplica lo que se conoce en derecho como “ponderación de derechos fundamentales”, es decir, poner en una balanza dos o más derechos. Al hacer esto, la jurisprudencia determina resguardar a los dueños de terrenos tomados, pero al mismo tiempo proteger a quienes viven en una toma que se intenta desalojar. Para esto último, se ha determinado un plazo de 6 meses. Es importante detallar que estos no se encuentran en una ley, sino que es una creación jurisprudencial del máximo tribunal.

Chile es un Estado de Derecho, lo que significa que todos sus órganos y quienes habitamos el territorio nacional tenemos que cumplir con nuestro ordenamiento jurídico. Toda sentencia judicial que se encuentre firme, respecto a la cual no procedan recursos, o ya se hayan resuelto, debe necesariamente ser cumplida y respetada.