

← Ir a página principal



Emol Social
Facts Muro Comentarios
Emol Social Facts 60 Seguidores 2614 Siguiendo
Vitacura, Chile
31167 54



Emol Social Facts

Usurpaciones de terrenos: ¿Son efectivas las herramientas contra este delito en Chile?

Katherine Correa

Ante la toma de un terreno en Quillota y la indefensión de los dueños que no reciben ayuda ni del alcalde ni del delegado presidencial, expertos abordan esta situación que afecta a diversos sectores del país.

La familia Easton, que se ubica en Quillota, comenzó dos acciones legales para sacar a 120 casas que se posicionaron en su terreno. Ni el municipio ni el Gobierno ayudaron a los afectados, quienes además de sufrir una ocupación ilegal del sector, vieron cómo quienes ocuparon su predio crearon caminos, pavimentación y electricidad.

El sector tenía como fin, según lo explicado, una reserva forestal que terminaría como predio agrícola. Los usurpadores pidieron comprar el terreno al precio que ellos determinen, pero el dueño no quiere vender ni tampoco recibirá ayuda porque “es un tema entre particulares”, según palabras del alcalde de la zona, Oscar Calderón.

Las acciones legales presentadas por la familia Easton han sido dos por el momento:

- **Un recurso de protección.**

Miguel Toro Cerda, abogado Especialista Inmobiliario de MTC Abogados, explica que hay que distinguir si se trata de bienes de propiedad del Estado o de particulares para que la ley influya en estos casos:

- Si es propiedad del Estado, es el mismo quien a través de acciones judiciales -y específicamente de carácter penal (por delito de ocupación ilegal)-, instan a los ocupantes para desalojar los terrenos.
- **Si se trata de propiedad de un particular, “nuestra legislación lo entiende como un problema privado, lo cual lleva a la necesidad de gestionar judicialmente contra el o los ocupantes del inmueble mediante el denominado “juicio de precario”**.

Respecto al tiempo que podría tomar un desalojo, Toro asegura que “desalojar un ocupante, es un proceso civil que en la práctica y en el mejor de los casos toma por lo menos 6 a 7 meses, pudiendo extenderse incluso hasta por años dependiendo del caso”.

La imagen aérea muestra la usurpación del fundo Santa Rosa, en Quillota, en un terreno de 20 hectáreas:



Resguardar la propiedad

Para Javier Ruiz Tagle, académico del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la UC, este proceso debe analizarse, para entender qué ocurre con la política pública cuando hay una toma de terreno y por qué razón hay una constante en este problema.

fenómeno en donde diversas personas están tomándose los terrenos.

“Hay que entender que, a la hora de recurrir a las autoridades, estas no van a llegar y desalojar de inmediato, porque se tiene esta crisis que, en cuanto se desaloja, se transforma en una crisis política gigante”, explica el experto.

Esto se da, según el académico, porque no está la disposición de seguir dejando a la gente en la calle, lo que deriva a darle prioridad a los usurpadores más que a los afectados, por lo que, si la persona demandante estuviese en los “zapatos” del alcalde, se encontraría con una crisis política que afecta a una masa, en contraste con los afectados actuales que componen una familia.

¿Existe una solución?

Toro plantea que “desde un punto de vista legal, lo que ampara al dueño es la posesión inscrita en Conservador de Bienes Raíces”, comenta.

De esta manera, **“el titular del inmueble goza de una presunción de dominio, la cual se puede acreditar mediante un certificado de dominio vigente, que para todos los efectos legales blindo al dueño de alguna usurpación o adquisición irregular del inmueble”,** explica el abogado.

Sin embargo, esto claramente no es suficiente según lo explicado por Toro, “ya que como se trata de un asunto de carácter particular (asociado al patrimonio de una persona), el Estado no tiene absolutamente ninguna injerencia”.

- Para el abogado, la situación como tal queda en manos de los mismos afectados.
- Estos pasan a tener la responsabilidad de contratar a un abogado para gestionar el juicio de precario y posterior desalojo.

Por su parte, Ruiz Tagle plantea que **sí existen métodos para desalojar, pero es una práctica que ya no se hace, considerando las implicancias anteriormente explicadas.**

del sector:

- No tener acceso a un subsidio por el Registro Social de Hogares.
- El derecho a vivir.
- La pobreza que tienen y no pueden zafar.

Según la familia Easton, **se construyó en menos de una semana toda la zona con maquinarias sin patente. No obstante, según Toro “la legislación considera la ocupación del inmueble como un conflicto entre particulares** y, por consecuencia deben ser los mismos quienes gestionen las acciones judiciales que correspondan”, por lo que no recibirán ayuda estatal para resolverlo, por más que se solicite.



Compartir



0



0

4 de noviembre de 2022



Agregar Comentario...



Fotos

Cancelar

Publicar



Marcelo Pérez Toro

Que frescura. La crisis habitacional nada tiene que ver con la motivación de alguien para tomarse lo que no le pertenece. Esto debiese ser un delito. Es más, el desalojo solamente tampoco es la solución, aquellos que se toman u ocupan ilegalmente debiesen pagar las costas, del juicio, cuentas, contribuciones y todo gasto derivado de la usurpación. Lo que es justo es Justo. Ahora, si para el Estado, la falta de viviendas es un problema, debe este implementar políticas cuyo foco esté puesto en los más vulnerables. El problema es que estos (los ocupa y los que se toman los terrenos) no son de los más vulnerables.

**MARCO ANTONIO AVALOS MELENDEZ**

Esto es muy peligroso. Deberian desalojarlos de inmediato. Es un mal precedente. Cualquiera ingresara a una casa y decir aquí me quedo

Responder Compartir Denunciar 3 0

4 de noviembre de 2022

**Raul Avila**

en chile esta lleno de delincuentes...comenzando por el desastroso y decadente poder judicial que tenemos

Responder Compartir Denunciar 5 0

4 de noviembre de 2022

**Andres Santis**

La Ley de la selva en vivo y en directo.

Responder Compartir Denunciar 0 0

5 de noviembre de 2022

**Cecilia Monsalve Mercadal**

Que se encargue el Estado Benefactor de proveer a los sin casa, porque no corresponde que los patudos se

porque es algo familiar, es asunto de él. Hay que parar esto, "Que el mundo pertenece a los vivos y a los sinvergüenzas"

Responder Compartir Denunciar  0  0

5 de noviembre de 2022



Francisco Ortiz

ESTO ES ALGO QUE VA A EXPLOTAR PROXIMAMENTE CON TODA LA IMIGRACION DESCONTROLADA Y ALENTADA POR EL GOBIERNO Y LOS PARLAMENTARIOS QUE NO HACEN NI HAN HECHO NADA POR LEGISLAR AL RESPECTO....ENTONCES EL UNICO CAMINO QUE QUED ES EL QUE ANUNCIO JACKSON...EL DIALOGO....Y ESO DURARA EL TIEMPO QUE SEA

Responder Compartir Denunciar  1  0

5 de noviembre de 2022

ÚLTIMOS ARTÍCULOS



“Otra cosa es con guitarra”: El antes y después del discurso del Presidente Gabriel Boric



**créditos
hipotecarios y los
factores que han
influido**



**Inflación se
modera, aunque
sigue elevada:
Las razones y lo
que se puede
esperar**



**Violencia en
liceos
emblemáticos:
Las cifras de este
fenómeno y la
falta de sanciones
efectivas**



**Visita del
Presidente a La
Araucanía: Lo que
reflejan las cifras
frente a la
realidad de
postergación de
la región**