

Instructivo Simple para Dueños de Parcelas y Predios Rurales en Santo Domingo

Cómo actuar ante una ocupación ilegal o usurpación de tu terreno rural

1. ANTES DE UNA TOMA (PREVENCIÓN ESPECÍFICA RURAL)

1.1. Mantén el perímetro claro y visible

- Cercos en buen estado.
- Puertas con candado.
- Letreros visibles de “Propiedad Privada – No ingresar”.

Esto marca límites y facilita la acción de Carabineros.

1.2. Documentación lista (digital y física)

Guarda en tu teléfono y en una carpeta:

- Certificado de dominio vigente.
- Plano del predio o croquis simple.
- Fotografías actualizadas del terreno vacío o del uso legítimo.
- Contribuciones.
- Rol SII.

En predios grandes, el **plano es importante** para determinar límites.

1.3. Coordinación rural

- Mantén contacto con vecinos colindantes.
- Coordina con el comité de vigilancia rural, si existe.
- Ten a mano teléfonos de Carabineros del sector (Retén de Bucalemu o Tenencia cercana).

1.4. Visitas periódicas al predio

En la zona rural, las tomas se consolidan más rápido.

Una visita cada 1–2 semanas es ideal.

2. SI DETECTAS UNA OCUPACIÓN ILEGAL O PERSONAS ENTRANDO

En predios rurales, la ocupación puede verse así:

- Vehículos o maquinaria entrando.
- Instalación de carpas, mediaguas o cercos nuevos.
- Ingreso de animales ajenos.
- Construcción improvisada.
- Apertura de caminos o limpieza no autorizada.



En cualquier caso:

PASO 1 – LLAMA A CARABINEROS AL 133 y/o TELEFONO DE EMERGENCIA 1458

Indica claramente:

“Hay una ocupación ilegal en mi parcela/predio. Solicito presencia policial y desalojo por usurpación flagrante, según Ley 21.633”.

3. AL LLEGAR CARABINEROS AL PREDIO

PASO 2 — ACREDITA TU PROPIEDAD

Muestra:

- Certificado de dominio vigente
- Escritura o inscripción
- Rol del SII
- Fotos del predio vacío o de su uso habitual

En el campo, muchas veces basta el certificado del SII y el rol, pero mejor tener todo.

PASO 3 — EXPRESA CLARAMENTE TU SOLICITUD

Di:

“Solicito desalojo inmediato por usurpación flagrante, conforme a Ley 21.633, artículo de usurpación no violenta o violenta según corresponda”.

En el campo, la ocupación casi siempre es **no violenta**, pero igual es delito.

PASO 4 — PIDE EL PARTE POLICIAL COMPLETO

Debe incluir:

- Identificación de ocupantes (si es posible).
- Fecha y hora.
- Tu solicitud de desalojo.
- Daños visibles (cercos rotos, construcciones, cortes de candado).
- Fotografías tomadas por Carabineros.

4. SI CARABINEROS NO REALIZA EL DESALOJO INMEDIATO

Esto ocurre más en zonas rurales, por tiempos de respuesta o dudas sobre límites.

En ese caso:

PASO 5 — EXIGE QUE SE LLAME AL FISCAL DE TURNO

Di claramente:

“Solicito que contacte al fiscal de turno para instrucción de desalojo por usurpación flagrante”.

PASO 6 — SI INSISTEN EN NO ACTUAR

Pide:

“Que quede registrada en el parte la negativa o la imposibilidad de desalojo”.



Esto será clave al presentar la denuncia y acciones posteriores.

5. SI LOGRAS EL DESALOJO EN EL MOMENTO

Después:

PASO 7 — RESTABLECE EL PERÍMETRO

- Reemplaza candados.
- Repara cercos.
- Quita construcciones improvisadas.
- Toma fotos del estado posterior.

PASO 8 — REALIZA LA DENUNCIA FORMAL

En Fiscalía o Carabineros, dentro de 24 horas:

- Por usurpación
- Más daños si los hubo
- Más abigeato si ingresaron animales
- Más hurto si sustrajeron materiales

6. SI LA OCUPACIÓN YA LLEVA DÍAS O SEMANAS

En predios rurales es común que la ocupación sea progresiva y que el dueño se entere tarde.

En ese caso:

PASO 9 — PRESENTA UNA DENUNCIA PENAL

Incluye:

- Título de dominio
- Fotos de la ocupación
- Testimonios de vecinos colindantes
- Fechas aproximadas
- Daños o construcciones realizadas

El fiscal puede decretar:

- Desalojo
- Medidas cautelares
- Allanamiento
- Prohibición de acercarse al predio

PASO 10 — EL ABOGADO DEBE PRESENTAR UNA DE ESTAS ACCIONES

1. Acción de precario

Si los ocupantes no tienen ningún título.

Muy eficaz en tomas rurales.

2. Acción reivindicatoria

Para recuperar tu terreno.

3. Acción posesoria (tutela)



Si se vulneró tu posesión de hecho.

Especialmente útil cuando destruyen cercos.

4. Denuncia por usurpación de aguas o caminos (si aplica)

En zonas agrícolas es frecuente.

7. LO QUE NUNCA DEBES HACER (AÚN MÁS IMPORTANTE EN ZONAS RURALES)

- Enfrentar a los ocupantes armado (riesgo altísimo).
- Retirar animales, materiales o bienes sin presencia policial.
- Cortar accesos o caminos públicos.
- Amenazar verbalmente.
- Realizar “recuperación por mano propia”.
- Contratar personal para expulsarlos (delito).

8. RESUMEN “DE BOLSILLO” PARA DUEÑOS DE PARCELAS

1. Llamar a Carabineros: **“Ocupación ilegal en mi predio, solicito desalojo por flagrancia (Ley 21.633).”**
2. Acreditar propiedad (título, rol, plano).
3. Solicitar parte policial completo.
4. Si no desalojan: exigir contacto con fiscal.
5. Luego denuncia formal + reparación de cercos.
6. Si no hay flagrancia: denuncia + acciones legales (precario/reivindicatoria).

Fundación Soñar Santo Domingo

www.sofarsantodomingo.cl

