

C.A. de Concepción

xsr

Concepción, diez de octubre de dos mil veinticuatro.

**VISTOS:**

**En folio 1** comparece el abogado don Rodolfo Nicolás Iglesias Iglesias, domiciliado en calle Castellón 343 de Concepción, en favor de don

[REDACTED] deduciendo recurso de protección en contra de la Municipalidad de Lota, representada por su alcalde don Patricio Marchant Ulloa, ambos domiciliados para estos efectos en calle Pedro Aguirre Cerda 302 de Lota.

El acto que denuncia ilegal y arbitrario y como fundamento del recurso, consiste en el Decreto Alcaldicio N°1317, de 5 de agosto de 2024, que ordena la demolición de la propiedad del recurrente, por cuanto las ventanas no cumplen con los distanciamientos, enfrenta la propiedad de don [REDACTED] y no cuenta con los permisos de edificación que otorga la DOM.

En cuanto a los hechos, manifestó que el recurrente adquirió su propiedad en el año 1970, que fue regularizada en el año 2000 según consta en los Registros de Propiedad de ese año, anotados a fojas 191, número 1128, del Conservador de Bienes Raíces de Lota. Que se solicitó, pagó y emitió el correspondiente permiso de construcción del hogar del recurrente, según consta del documento emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Lota, de 23 de diciembre de 1971.

Agrega que, a pesar de lo expresado, desde hace más de quince años el actor es hostigado ante el municipio recurrido, por un vecino que construyó su vivienda con posterioridad, denunciándolo constantemente ante la Dirección de Obras, el Alcalde y el Juzgado de Policía Local de Lota. Que, en dicho tribunal el demandante fue multado en causa Rol 163.417, por sentencia de 10 de abril de 2023, por supuesta infracción a los artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y 878 del Código Civil. Indica que el vecino denunciante nunca acreditó la obra con los permisos correspondientes ante el tribunal, siendo efectivo que unas ventanas del inmueble del actor dan a la propiedad de su vecino, pero tienen vista únicamente al techo de la vivienda contigua, cuestión que no vulnera de manera alguna ni la privacidad y ni el derecho de propiedad de quien habita



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

Código: UGDGXQWHUSK

la casa siguiente.

Expresa que es en este contexto que la Municipalidad de Lota dictó el 5 de agosto pasado el decreto alcaldicio 1317, que en su parte resolutive ordena la demolición de la propiedad del recurrente, decisión desproporcionada considerando que el problema es que una ventana no respetaría el distanciamiento con la propiedad colindante y tiene visión hacia la casa de su vecino.

Estima que la conducta del municipio es ilegal y arbitraria, porque en el sector donde se emplaza la casa del recurrente, un 80% de las casas están pareadas y adosadas y tienen ventanas que dan a las casas de los vecinos con distancia de menos de tres metros como lo exige el artículo 878 del Código Civil, debido a la data de construcción de las viviendas en esa población. Agrega que incluso así se ha resuelto por esta Corte en causa de protección Rol 1156-2024 en que el denunciante es [REDACTED] [REDACTED] quien recurrió en contra del Municipio de Lota, por su inactividad ante su petición de demolición y subsidiariamente, cierre de ventanas de la construcción del ahora recurrente.

Denuncia que se han conculcado las garantías de los numerales 1, 2, 4, 5 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, esto es, la integridad física y psíquica del recurrente, porque debido al acoso de la municipalidad, éste vive con la incertidumbre de la latente orden de demolición de su casa y posterior traspaso del problema a sus herederos, algo que lo ha afectado irremediablemente, sobre todo si se considera su edad y padecimientos físicos; la igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos, primero por establecer la municipalidad una prohibición de una actividad ya autorizada a través de un permiso, gestionada ante ella misma y que se encuentra regulada en la ley y, segundo, al establecer una diferencia arbitraria en el trato entre particulares para resolver el supuesto problema con las ventanas; el respeto y protección a la vida privada y a la honra de la persona y su familia, pues la privacidad del actor y su familia se ha visto gravemente violentada con el actuar de su vecino y la constante persecución que efectúa la Municipalidad, que altera cualquier ambiente de intimidad que debería existir dentro de su propiedad; la inviolabilidad del hogar, porque en este caso, conforme los hechos descritos, no existe motivo legal que justifique la procedencia de la intromisión y desalojo del hogar del recurrente



o, en su caso, la demolición de la vivienda y el derecho de propiedad en caso de concretarse dicha demolición, pues los perjuicios que se provocarían al recurrente serían irreparables.

Pide que se acoja este recurso de protección, con costas, ordenándose las medidas procedentes para poner término a las actuaciones ilegales y arbitrarias denunciadas, ordenando lo siguiente: a.- Que la recurrida se abstenga de ordenar la demolición de la propiedad del recurrente; b.- Que la parte recurrida se abstenga de realizar actos que entorpezcan el ejercicio pleno del derecho de propiedad del recurrente y su familia sobre su vivienda y demás bienes que sean de su pertenencia, así como abstenerse de cualquier conducta que implique perturbaciones a la privacidad e intimidad del recurrente y su núcleo familiar; c.- Que se declaren arbitrarias las multas cursadas por el Juzgado de Policía Local de Lota en contra del recurrente.

Acompañó al registro copia de la inscripción en el Registro de Propiedad del año 2000, anotados a fojas 191, número 1128, del Conservador de Bienes Raíces de Lota, y Decreto de demolición número 1317 de fecha 05 de agosto del año 2024.

**En folio 4** informó el Juzgado de Policía Local de Lota, expresando que el 14 de noviembre de 2023 se interpuso denuncia por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Lota, en contra de [REDACTED] dando origen a la causa Rol N° 171325-2023, por infringir el artículo 147 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En dicha causa se condenó a [REDACTED] por sentencia de 15 de enero de 2024, a pagar una multa, a beneficio municipal, de 3 UTM, por construir ventanas hacia el vecino a menos de tres metros de los límites permitidos y se fijó plazo para regularizar la infracción hasta el 23 de febrero de 2024, bajo apercibimiento de ordenar la clausura de la obra y que dicha multa fue pagada por el recurrente el 29 de mayo de 2024.

Refiere que el 8 de mayo de 2024 se hizo parte en la causa, el vecino [REDACTED], en su calidad de afectado directo con la conducta denunciada de levantar ventanas a menos de tres metros de la línea divisoria de su propiedad.

El 6 de junio de 2024, el apoderado de [REDACTED], solicitó se oficiara a la Dirección de Obras de Lota con el objeto de verificar si el



denunciado había cumplido con el cierre de las ventanas. El tribunal no dio lugar a lo pedido, el 7 de junio de 2024; se interpuso recurso de reposición y apelación en subsidio en contra de dicha resolución, que fue acogido, resolviendo que debía certificarse si la sentencia definitiva, se encuentra firme y ejecutoriada, lo que se cumplió.

El 31 de julio de 2024, el apoderado de ██████████ solicitó hacer efectivo el apercibimiento impuesto en la sentencia, ordenando la clausura de la obra, a lo que el tribunal se negó, el 10 de agosto pasado, por no constar que ██████████ incumpliera con lo ordenado en la sentencia.

Acompaña copia íntegra de la causa rol 171325-2023.

**En folio 12** evacuó informe la recurrida, Municipalidad de Lota, solicitando el rechazo del recurso por no existir ninguna actuación ilegal o arbitraria que haya ocasionado privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de las garantías constitucionales que invoca el recurrente.

Refirió que el 13 de octubre de 2022 se ingresó mediante ref. N° 005977 una carta denuncia de ██████████ en contra de su vecino ██████████ por estar realizando un cerco en un terreno sin autorización correspondiente y colocar ventanas a menos de los límites permitidos, solicitando el cierre de la o las ventanas. Que se infraccionó a ██████████ por tener ventanas a menos de los límites permitidos por la Ley General de Urbanismo y Construcción y su ordenanza y que debido a esa infracción, el Juzgado de Policía Local de Lota lo sancionó con una multa de 3 UTM.

Añade que el 12 de septiembre de 2023, ██████████ ingresó otra carta, informando que ██████████ aún no cierra las ventanas. Un mes después, mediante ref. N° 07804, de 31 de octubre de 2023, ██████████ ingresó otra carta, denunciando que ██████████ no cierra las ventanas y no da cumplimiento a lo establecido por el Juzgado de Policía Local de Lota y la Dirección de Obras de la misma comuna. Como consecuencia de ello, a través de Ref. N°1055, de 10 de noviembre de 2023, se infraccionó a ██████████ por segunda vez y por desacato a lo normado y lo estipulado en la LGCU y su ordenanza, citándosele para que se presente ante el Juzgado de Policía Local de Lota el día 22 de noviembre de 2023.

El 3 de febrero de 2024, ██████████ interpuso en la Corte de Apelaciones de Concepción el recurso de protección Rol 1156-2024, en



contra de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Lota, solicitando que la Dirección de Obras de la Municipalidad de Lota dé respuesta a su solicitud de proceder a la demolición, o en subsidio cierre de ventanas del vecino colindante a su terreno, denunciando la inactividad de la Municipalidad, recurso que fue rechazado mediante sentencia de 1 de abril de 2024.

Mediante Ord. N°103 el director de Obras Municipales solicitó que se decreta demolición de construcción de ventanas que no cumplen con la normativa vigente, trasgrediendo los artículos N°2.6.2 y 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 878 inciso primero del Código Civil.

La petición del director de Obras generó el decreto alcaldicio N°1317, de 5 de agosto de 2024, que ordena la demolición de las ventanas, notificado a [REDACTED] el 7 de agosto de 2024.

Estima el informante que no existe acto ilegal ni arbitrario pues la DOM de Lota, en virtud de sus atribuciones, solicitó la dictación del decreto alcaldicio N°1317/2024 impugnado, por haber trasgredido el recurrente los artículos N°2.6.2 y 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, realizando una construcción irregular de sus ventanas, la que no cuenta con los permisos de construcción de esa Dirección de Obras.

Acompañó al informe, documentos que rolan en folio 12.

Se trajeron los autos en relación.

#### **CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

1.- Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, jurídicamente constituye una acción de naturaleza cautelar, que tiene por objeto amparar a personas naturales o jurídicas en el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que se enumeran en la misma disposición y que por actos u omisiones arbitrarios o ilegales, sufren privación, perturbación o amenaza de tales garantías, pretendiendo que mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar frente a un acto de tal naturaleza, se restablezca el imperio del derecho.

Es requisito indispensable para el ejercicio de la acción cautelar de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal, es decir contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quien incurre en él, que afecte



una o más garantías protegidas.

2.- Que, como se consignó en lo expositivo, se recurre en contra de la Municipalidad de Lota, por haber dictado el Decreto Alcaldicio 1317, de 5 de agosto de 2024, que ordena la demolición de la construcción de la propiedad del recurrente, ubicada en [REDACTED], [REDACTED] debido a la instalación de ventanas que no cumplen con los distanciamientos, a que enfrenta la propiedad de [REDACTED] Jara y no contar con los permisos de edificación que otorga la DOM.

3.- Que, por su parte, la recurrida expresó que no ha cometido ningún acto ilegal o arbitrario, ya que un vecino del actor, -don [REDACTED] [REDACTED] lo denunció ante dicho organismo el 13 de octubre de 2022, por estar realizando un cerco en un terreno, sin la debida autorización y colocar ventanas a menos de los límites permitidos por la Ley General de Urbanismo y Construcción, -L.G.U.C.-solicitando el cierre de estas últimas. Añade que el recurrente fue infraccionado por ello y, asimismo, el Juzgado de Policía Local de Lota también lo sancionó con una multa. Indica que, en noviembre de 2023, por segunda vez fue infraccionado por desacato, siendo citado nuevamente al Juzgado de Policía Local referido y que incluso [REDACTED] interpuso un recurso de protección por inactividad de dicho municipio ante su denuncia, el que fue rechazado por esta Corte. Finalmente refirió que mediante Ord. 103 del director de Obras Municipales, solicitó decretar la demolición de la construcción de ventanas que no cumplen con la normativa vigente, por transgredir los artículos 2.6.2 y 2.63 de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones, generándose así el decreto materia del presente recurso.

4.- Que, la Jueza de Policía Local de Lota, a quien esta Corte solicitó informe, refirió que el 14 de noviembre de 2023 se interpuso denuncia por la Dirección de Obras de la Municipalidad de esa ciudad en contra de [REDACTED] [REDACTED] originándose la causa Rol 171.325-2023, por infracción al artículo 147 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. Que éste fue condenando el 15 de enero de 2024 al pago de una multa a beneficio municipal de 3 UTM, por construir ventanas hacia el vecino a menos de 3 metros de los límites permitidos, fijándosele un plazo para regularizar la falta, hasta el 23 de febrero de 2024, bajo apercibimiento de ordenar la clausura de la obra. La sentencia se encuentra firme y [REDACTED]



██████████ bien pagó la multa, aún no cumple lo ordenado en la sentencia en cuanto a regularizar la infracción.

5.- Que, de lo expresado por las partes y de los documentos por ésta acompañados, apreciados conforme a las reglas de la sana crítica se encuentran acreditados los siguientes hechos:

a) El recurrente don ██████████, es dueño de la propiedad ubicada en calle ██████████ colindando su terreno con el de don ██████████

b) El señor ██████████ presentó el 13 de octubre de 2022 una denuncia ante el municipio de Lota, en contra del señor ██████████ por estar realizando un cerco en su terreno sin las autorizaciones respectivas y por tener ventanas a menos metros de los permitidos, solicitando el cierre de la (s) ventana(s).

c) La Municipalidad de Lota lo infraccionó por tener las ventanas a menos de los límites permitidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, derivando los antecedentes al Juzgado de Policía Local respectivo.

d) El Juzgado de Policía Local de Lota lo sancionó por sentencia ejecutoriada dictada el 15 de enero de 2024, en causa Rol 171.325-2023, con una multa de 3UTM, por infringir el artículo 147 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, fijándole un plazo para regularizar la infracción bajo apercibimiento de clausura de la obra.

e) Producto de nuevas denuncias de ██████████ en orden a que el recurrente no ha dado cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado de Policía Local y antes referido, ██████████ fue infraccionado por desacato el 10 de noviembre de 2023 por la recurrida.

f) Por Ord. 103-2024 de 26 de junio de 2024, el director de Obras de la Municipalidad recurrida, ante la renuencia del actor a cumplir con lo ordenado por la justicia, solicitó al señor Alcalde del municipio de Lota, decrete la demolición de las ventanas que no cumplen con la normativa legal vigente, por transgredir los artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en uso de sus facultades establecidas en el artículo 146 de la L.G.U.C.

g) Ante lo antes detallado, se genera el Decreto Alcaldicio N°1317 de 5 de agosto de 2024, que ordena la demolición de las ventanas en la



propiedad del recurrente, -notificado a éste el día 7 del mismo mes y año-, que es en contra el cual se recurre en esta causa.

6.- Que, de lo expuesto en los fundamentos que preceden, se desprende que la recurrida obró en la esfera de su competencia y con mérito para ello, y amparada en el artículo 148 de la L.G.U.C., y 12, y 63 de la Ley 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, dando razón del motivo por el cual decretó la demolición de la o las ventanas de la propiedad del demandante, de manera que su actuar no es ilegal ni tampoco arbitrario, lo que basta para el rechazo del presente recurso.

7.- Que estimando que el actor tuvo motivo plausible para accionar no será condenado al pago de las costas.

Por estas consideraciones y atendido, además, lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre la materia, se declara:

Que **SE RECHAZA**, sin costas, el recurso de protección deducido por don Rodolfo Nicolás Iglesias Iglesias, en favor de don [REDACTED] [REDACTED] en contra de la Municipalidad de Lota.

Regístrese, notifíquese y en su oportunidad archívese.

Oportunamente dese cumplimiento con lo previsto en el numeral 14 del Auto Acordado más arriba aludido, comunicándose la sentencia a las partes.

Redacción de la ministra Vivian Toloza Fernández.

N°Protección-18681-2024.



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

Código: UGDGXQWHUSK



Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción, integrada por las ministras titulares señora Vivian Adriana Toloza Fernández y señora Viviana Alexandra Iza Miranda y por el abogado integrante señor Maximiliano Javier Escobar Saavedra. Concepción, a diez de octubre del año dos mil veinticuatro.

En Concepcion, a diez de octubre de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



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

Código: UGDGXQWHUSK