

Rancagua dos de mayo de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

Con fecha 3 de enero del año 2024, comparece doña Alejandra Peredo Olivares, Abogada, domiciliada en calle Dr. Herrera sin número, Licantén, en representación convencional de doña [REDACTED]

[REDACTED] y viene en deducir recurso de protección en contra de la **Ilustre Municipalidad de Paredones**, Persona Jurídica de Derecho Público, R.U.T. 69.090.900-6, representada legalmente por su alcalde don Moisés Antonio Carvacho Vargas, chileno, casado, ignora profesión, cédula nacional de identidad N° 8.106.760-0, ambos domiciliados en calle Dr. Moore N°15, Paredones, en virtud de los fundamentos de hecho y derecho que en su presentación expuso.

Afirma que su representada es dueña del inmueble denominado Lote o Parcela número 99, resultante de la subdivisión del resto del predio denominado “Fundo Lagunillas” y que tiene una superficie de 5.000 metros cuadrados, rol de avalúo 229-99 de la comuna de Paredones. Su título de dominio se encuentra inscrito a fojas 2746 N° 2345 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo del año 2021.

Asegura que es importante señalar el orden cronológico en que han ocurrido los hechos en que su representada, llegó a adquirir su inmueble, a saber:

a.- Primeramente según consta en inscripción de fojas 3244 N° 2918 del año 2018 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo, que La Sociedad Radhika SpA; Inversiones Rema SpA; Inmobiliaria E Inversiones Abbav SpA; Sociedad Inmobiliaria Inversiones y Asesorías Separm SpA; Inversiones Maba SpA; Inversiones



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

Código: JGGTXNZPLLH

Mega SpA; Andrés José Cáceres Boutin; y Pedro Alonso Gómez Cartagena, son dueños del Resto del Predio denominado Fundo Lagunillas, ubicado en la comuna de Paredones, de una superficie aproximada de 400 hectáreas.

b.- Luego, la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Paredones con fecha 15 de enero del año 2019, mediante certificado de informaciones previas N° 4, asegura y establece en dicho documento, que la zona en donde se emplaza el terreno tiene el uso de suelo permitido, que no está afecto a utilidad pública, señala su calidad de rural y que no es área de riesgo. Dicho certificado, según el contenido que en él se indica, permite se pueda iniciar y seguir con el proceso de subdivisión ante el Servicio Agrícola Ganadero respecto, acreditando con ello que no existe ninguna restricción u prohibición y que el terreno donde se ubican los predios es apto para la construcción de viviendas.

c.- Posteriormente, según consta en la inscripción de fojas 3244 N°2918 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo del año 2018 en su respectiva anotación marginal de fecha 13 de marzo de 2019, las Sociedades reseñadas procedieron a realizar la subdivisión del predio, la que fue aprobada por certificado de Subdivisión predial número 193/2019 del Servicio Agrícola y Ganadero. Su Plano debidamente aprobado fue agregado bajo el número doscientos treinta al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo del año dos mil diecinueve.

d.- Como consecuencia de la subdivisión, el Servicio de Impuestos Internos por certificado 790133, en relación al número de Rol Matriz 29-7 de la comuna de Paredones, asigna números de Rol a cada uno de los Lotes o Parcelas que resultaron de la subdivisión que van consecutivamente desde el Rol 229-1 al Rol 229-450 de la comuna de



Paredones, cuyos Lotes se denominan “Brisas de Bucalemu” y que van desde el Lote 1 al 450 Lagunilla.

e.- Producto de todo lo anteriormente señalado, se procede a la venta de los Lotes o Parcelas resultantes de la subdivisión del resto del predio denominado Fundo Lagunillas y dentro de esas compraventas de lotes o parcelas realizadas, está la de su representada.

Relata que no obstante lo detallado en los párrafos anteriores, en un actuar culpable y negligente de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Paredones, el día 14 de marzo del año 2019, se emite un segundo certificado de informaciones previas N° 29, (cuyo objetivo es pretender dejar sin efecto el Certificado de informaciones previas N° 4 anteriormente detallado), por cuanto éste adolece de un “error involuntario”, lo que lleva al Sr. Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Paredones de la época don José Alejandro Medina Muñoz, mediante resolución N° 01 de fecha 15 de marzo de 2019, a dejar sin efecto el certificado de informaciones previas N° 4, considerando y expresando como argumento para justificar su negligencia, que: *“la confección de certificado de informaciones previas N° 4 del 15 de enero de 2019, se omitió zonificación AR-2, producto de lo impreciso de la solicitud por parte del interesado, quien no incluyó plano o esquema referencial para su correcta localización”*.

Plantea que tales argumentos carecen de todo asidero y fundamento, toda vez que la Dirección de Obras Municipales, es justamente el organismo responsable y especializado en el otorgamiento de dicho documento, contando para ello con profesionales expertos, existiendo por eso la certeza y seguridad que al solicitar cualquier documentación ante sus dependencias, ésta no adolezca de errores que puedan producir graves consecuencias a los solicitantes.



Destaca que en la resolución N° 01 de fecha 15 de marzo de 2019, el Director de obras incurre en un nuevo “error involuntario”, ya que el número de rol indicado en el certificado de informaciones previas N° 29 de fecha 14 de marzo de 2019, no es el Rol de avalúo correcto (se señala el 27-9 y es el 29-7), en consecuencia arguye que dicha resolución no puede dejar sin efecto el certificado de informaciones previas N°4, por ser contradictoria en los antecedentes contenidos en él.

Añade que es contradictorio según los hechos relatados, que el Director de Obras de la época perteneciente a la I. Municipalidad de Paredones, don José Medina Muñoz, con fecha 01 de abril del año 2022, denuncie ante el Juez de Policía Local de Paredones, la existencia de construcciones que se han levantado en el sector de Cabeceras, específicamente en la “Parcelación Brisas de Bucalemu”, construcciones que habrían sido ejecutadas sin el respectivo permiso de edificación, siendo que el mismo emitió el certificado de informaciones previas N° 4 de fecha 15 de enero del año 2019, estableciendo en aquél que la zona en que se emplaza el terreno tiene un uso de suelo permitido, que no está afecto a utilidad pública, señala su calidad de rural, que no es área de riesgo, con él se acredita la autorización de parcelación, es decir, el terreno donde se ubican los predios es apto para la construcción de viviendas.

Afirma que de no haberse errado inicialmente en la emisión del primer certificado de informaciones previas, no se habría realizado la subdivisión del inmueble, y a su vez su representada no hubiese comprado el Lote o Parcela número 99, ya que nadie compra inmuebles con fines recreacionales, sino que se hace con la pura y simple finalidad de poder construir su residencia, cosa que actualmente no puede realizar al tratarse de un inmueble que no permite el uso del suelo residencial.



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

Código: JGGTXNZPLLH

Indica que hasta la fecha la Dirección de Obras perteneciente a la Ilustre Municipalidad de Paredones, no ha subsanado el error, en cuanto a enmendar en el certificado de informaciones previas N° 29 de fecha 14 de marzo de 2019, consistente en un numero de rol que pertenece a otro inmueble, por el contrario, ha seguido notificando a propietarios de lotes de terreno de la parcelación “Brisas de Bucalemu”, solicitando que regularicen su situación, presentando los antecedentes necesarios para así obtener permiso de edificación respectivo, lo que asegura nunca podrán obtener, ya que el plano regulador intercomunal del Borde Costero se encuentra publicado en el diario oficial desde el año 2010 y el inmueble perteneciente a la parcelación Brisas de Bucalemu, cuya subdivisión se ha emplazado en zona AR-2 del Plan Regulador del Borde Costero, zona que no permite el uso de suelo residencial, información que siempre ha estado en conocimiento de la I. Municipalidad de Paredones.

En lo pertinente destaca que su representada fue notificada el día 12 de diciembre de 2023, por un Inspector Municipal de la I. Municipalidad de Paredones, según consta en notificación N°000199, del Decreto N° 04396, por medio del cual se ordena la demolición de las construcciones que ésta posee en su propiedad, esto es, su casa habitación y una ferretería por encontrarse emplazadas en una zona AR2.

Previas citas legales solicita se sirva tener por presentado Recurso de Protección en contra de los recurridos, declarando que debe restablecerse el imperio del derecho sobre la base de cesar en forma inmediata, en la ejecución de cualquier acto material que implique afectación, perturbación o amenaza de las garantías constitucionales invocadas en esta presentación.

Con fecha 25 de enero del 2024, compareció la recurrida Ilustre Municipalidad de Paredones y procedió a evacuar el respectivo informe indicando que no ha cometido ningún acto ilegal ni arbitrario hacia la



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

Código: JGGTXNZPLLH

recurrente, y que ha sido ésta quien se encuentra cometiendo una evidente ilegalidad al funcionar comercialmente sin ningún tipo de permiso municipal.

Hace presente que la rectificación del certificado de Informaciones Previas, fue debidamente informada a quienes, en el año 2019, figuraban como propietarios del inmueble, destacando que la recurrente adquiere la propiedad recién en el año 2021 conforme se aprecia en su inscripción de dominio, de modo que el Municipio jamás ha engañado a la recurrente, menos ha escondido la información en cuanto al tipo de edificación que se puede emplazar en el inmueble. En tal sentido la recurrente no hizo ninguna averiguación previa antes de comenzar a edificar en la propiedad, siendo sus construcciones ilegales y fuera de toda regulación que establece la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Añade que al encontrarse entonces la propiedad en Zona de Riesgo de acuerdo al plan regulador Comunal, corresponde que la recurrente se someta a las fiscalizaciones por parte de las Direcciones de Obras y Rentas Municipales, conforme a ello es que dichos equipos han podido constatar que la recurrente ha realizado edificaciones que al tenor de lo expuesto se encuentran prohibidas en la propiedad, y que además de ello, se encuentra ejerciendo una actividad municipal sin permiso de la Dirección de Rentas, lo que implica una evidente ilegalidad.

Explica que en el marco de un proceso de fiscalización practicado por la Contraloría General de la República contenido en el informe N° 55 de fecha 07 de julio de 2021, se constató la existencia de edificaciones de tipo habitacional, las que no cuentan con las autorizaciones de construcción y recepción por parte de la DOM, sin que además a la data de la visita, existan solicitudes de permiso de edificación, conforme a ello, se ordenó a la autoridad edilicia a adoptar las medidas que sean



pertinentes con el objeto de solucionar dichas faltas, considerando para ello los procedimientos establecidos en los artículos 145 y 148, de la LGUC, de lo cual deberá informar en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe. Las observaciones en cuestión se referían a las construcciones y edificaciones levantadas por los propietarios del proyecto de Parcelación Brisas de Bucalemu.

Afirma que además de lo anterior, el órgano de Control señaló que, sin perjuicio de ello y dado que los hechos expuestos podrían implicar la infracción de deberes funcionarios, la municipalidad deberá iniciar un proceso sumarial, con el objeto de determinar las eventuales responsabilidades administrativas asociadas al hecho representado, informando el Decreto que da inicio a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República, en un plazo de 15 días hábiles contado desde la recepción del presente informe. Contraloría en su proceso de fiscalización pudo constatar también lo sostenido, en el sentido que el loteo está ubicado en Zona de Riesgo.

Indica que como se puede apreciar, no cabe duda alguna que el proyecto Brisas de Bucalemu, se ubica y emplaza en una Zona de Riesgo, entonces el nuevo certificado de informes previos de marzo de 2019, que cuestiona la recurrente se ajusta a derecho en cuanto a su contenido.

Plantea que para efectos de dar cumplimiento a la legalidad, y debido a las razones antes expuestas, es que con fecha 03 de octubre de 2023 la Municipalidad de Paredones, emite el Decreto Alcaldicio N° 4396, mediante el cual ordena la demolición de la construcción emplazada en el Lote 99 de la recurrente. En dicho decreto se expone fundamente los motivos y razonamientos de la decisión, se le expone lo señalado en la Resolución N° 138 del Gobierno Regional en cuanto a las implicancias de las zonas costeras de riesgo.



Relata que la recurrente acusa que el Municipio ha cometido una seguidilla de errores en el proceso de subdivisión con el origen del certificado de informes previos, sin embargo, ello no es efectivo, porque la recurrente fue engañada por quienes le vendieron la propiedad en el año 2021 en el sentido de indicarle que podía construir, ella antes de comprar debió verificar que en el sector donde se emplaza su propiedad corresponde a una zona de riesgo.

Por último, hace presente que estos mismos hechos, pero con otros recurrentes, fueron conocidos por la esta Ilustrísima Corte de Apelaciones, en el ROL 10164-2022, en donde se determinó que la demolición en tales circunstancias no es un acto ilegal ni arbitrario. Asimismo, la Contraloría ha realizado fiscalizaciones respectivas sobre la materia en la Municipalidad, y en su informe 802/2022, ha ordenado lo siguiente:

Se ordenó traer los autos en relación.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurso de protección ha sido instituido por el constituyente como una acción de urgencia destinada a evitar las posibles consecuencias dañosas derivadas de acciones u omisiones arbitrarias o ilegales, que produzcan privación, perturbación o amenaza de alguna o algunas garantías constitucionales expresamente señaladas en la Constitución Política de la República, a fin de restablecer el imperio del derecho y otorgar la debida protección a quien pueda resultar afectado.

SEGUNDO: Que, si bien el recurso no puntualiza con claridad cuál sería la actuación u omisión arbitraria o ilegal en que se funda la acción de protección, así como tampoco la medida concreta que solicita sea adoptada, del análisis del libelo es posible concluir que el principal acto que se reprocha, es el decreto N° 04396 que ordena la demolición de todas las construcciones emplazadas en su inmueble, esto es, la



parcela N° 99 del predio “fundo lagunillas”, fundado a su vez en el certificado de informaciones previas N° 29 de fecha 14 de marzo del año 2019, que dejó sin efecto el certificado de informaciones previas N° 4 de fecha 15 de enero del año 2019, determinando que el resto del predio denominado “Fundo Lagunillas”, está ubicado en una zona de riesgo, la que no resulta apta para construir ni edificar, en específico, porque el predio se encuentra emplazado en zona AR-2 del Plan Regulador del Borde Costero, zona que no permite el uso de suelo residencial.

TERCERO: Que, por su parte, la institución edilicia recurrida solicitó el rechazo del recurso por cuanto la rectificación del certificado de informaciones previas, fue debidamente informada a quienes en el año 2019 figuraban como propietarios del inmueble, destacando que la recurrente adquiere la propiedad recién en el año 2021, en este sentido es la recurrente quien fue engañada por los vendedores sin que ésta realizase ninguna averiguación previa antes de comenzar a edificar en la propiedad, siendo sus construcciones ilegales y fuera de toda regulación como fue refrendado por la Contraloría General de la Republica, todo lo cual justifica la dictación del Decreto 04396 que ordena la demolición de las construcciones hechas en contravención a la normativa imperante.

CUARTO: Que, de lo anterior, en cuanto al decreto de demolición reclamado por la recurrente, consta que éste se basa en el certificado de informaciones previas N° 29, emitido por la recurrida con anterioridad a que la recurrente adquiriera su terreno, por lo cual, resulta efectivo que fue ésta quien debió obtener la información necesaria para conocer el uso del terreno y las limitaciones que éste pudiese tener, antes de adquirirlo y construir sobre él, cuestión que no hizo.

Junto con ello, consta que la recurrente no solicitó ni obtuvo los permisos necesarios para construir sobre su terreno, -lo que le hubiese advertido sobre dicha imposibilidad-, por lo que el decreto de demolición



se ajusta a la normativa vigente y se encuentra debidamente fundado, descartando así cualquier actuar ilegal o arbitrario por parte de la recurrida, quien por lo demás dictó dicho decreto dentro del ámbito de sus competencias.

Por estas consideraciones, lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema, sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **se rechaza**, sin costas, el recurso deducido por doña [REDACTED] en contra de la Ilustre Municipalidad de Paredones.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Rol I. Corte 17-2024-Protección

Se deja constancia que esta sentencia no reúne los presupuestos del Acta 44-2022 de la Excma. Corte Suprema para ser anonimizada.



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

Código: JGGTXNZPLLH

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Rancagua integrada por los Ministros (as) Marcela De Orue R., Miguel Santibañez A. y Abogado Integrante Gaston Bobadilla Q. Rancagua, dos de mayo de dos mil veinticuatro.

En Rancagua, a dos de mayo 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: JGGTXNZPLLH