

C.A. de Valparaíso

Valparaíso, veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro.

Vistos:

A folio 1 comparece la abogada Jeannette Bruna Jara, en representación de [REDACTED]

[REDACTED]

interponiendo acción de protección en contra de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, al no realizar las acciones tendientes a ejecutar su orden de paralización y demolición de construcciones ilegales resuelta mediante su propia Resolución Exenta N°1000, de 2021, solicitando que se declare ilegal y/o arbitrario el acto omisivo de la referida autoridad al no hacer ejecutar su propia orden de demolición, pese a cumplirse todos los requisitos establecidos en la ley para proceder en tal sentido, y teniendo el deber legal y constitucional de hacerlo, y consecuentemente, se ordene a la SEREMI MINVU Valparaíso proceder a ejecutar la orden de demolición, resuelta por su citada Resolución Exenta, de todas las construcciones ejecutadas sin contar con el permiso de edificación exigido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin viabilidad urbanística para ser regularizada, en zona de riesgo de incendio y en área de humedales, en terrenos tomados y habitados, reestableciendo el imperio del derecho.

Señala la recurrente que, desde el 18 de junio del año 2021, la SEREMI MINVU de la Región de Valparaíso ha omitido de manera flagrante y permanente su obligación de ejecutar su Resolución Exenta N°1000, en adelante la orden de paralización y demolición, ordenada para el restablecimiento de la legalidad urbanística, acto administrativo en el que se resolvió:

*“1) **Parálcese** la ejecución de las obras en inmueble ubicado en el sector Pompeya Sur, subdivisión Terrazas de Marga Marga, Rol SII N° 1080-2, 1080-15, 1080-202, Lotes 1 al 9, 10, 13, 14, 17, 18 y*



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

Código: VKZYXPQVTCP

21 a 27, especialmente las obras que se ejecutan en los 44 lotes identificados por el Director de Obras de Quilpué, según plano contenido en el oficio N°276/2021;

2) Demuélese toda edificación emplazada en los inmuebles indicados en el numeral precedente. Actuación que deberá ser realizada por el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso, con cargo al presupuesto anual asignado a éste;

3) **Notifíquese** la presente resolución por ministro de fe al propietario de los inmuebles ubicados en el resuelvo 1) de la presente resolución, y a los ocupantes de todos y cada uno de los inmuebles construidos en estos, de conformidad al procedimiento establecidos en el artículo 151 de la LGUC;

4) Se hace presente que contra la presente resolución procede reclamación ante la justicia ordinaria dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de notificación dispuesta precedentemente. Transcurridos 10 días hábiles desde el vencimiento del plazo indicado, sin que haya sido notificado el reclamo interpuesto ante la justicia ordinaria por parte de los afectados con la medida, el Servicio Regional respectivo del Ministerio de Vivienda y Urbanismos, procederá, sin más trámite, a la demolición.

5) **Dispóngase** el auxilio de la fuerza pública para el caso de que no se respete la orden de paralización de obras como, asimismo, para ejecutar la medida de demolición decretada. Para requerir apoyo, bastará la solicitud presentada ante Carabineros de Chile, por parte del Secretario Regional Ministerial, adjuntando el presente acto administrativo y la certificación del ministro de fe del servicio, que acredite la circunstancia de no haberse presentado reclamo ante la justicia ordinaria y el plazo para hacerlo se encuentre vencido, o, en caso de que este hubiere sido interpuesto, el tribunal lo hubiere rechazado, sin que sea posible interponer recursos en contra de dicha resolución o los plazos para interponerlo se encuentren vencidos.”



Agrega la actora que la referida decisión administrativa por la que se ordenó la paralización de obras y la demolición de las construcciones sin permiso de edificación en los inmuebles que detalla, se adoptó luego de comprobar que se cumplían los requisitos del artículo 157 de la LGUC, tal como lo refiere en el considerando 10, por cuanto:

- a) Existe un loteo de 44 lotes y 43 edificaciones;
- b) La Dirección de Obras de Quilpué constató la inexistencia de solicitudes de permiso de edificación, loteo o subdivisión, en circunstancias que se han ejecutado obras de urbanización;
- c) Dichas obras contravienen el plan regulador comunal, toda vez que el uso de suelo y destino es incompatible con el emplazamiento de viviendas.

Añade que la referida resolución de paralización y demolición fue adoptada con base en las reiteradas solicitudes presentadas y también a solicitud expresa del Director de Obras (DOM) y de la Ilustre Municipalidad de Quilpué, en orden a la necesidad de que la SEREMI ejerciera una competencia mucho más amplia en el ámbito de las demoliciones que se ordenan para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Destaca, además, que la referida Municipalidad, en su oficio 448, de 5 de mayo de 2021, señala como una de las causales justificantes de su solicitud a la SEREMI, que estas viviendas están en área de riesgo de remoción en masa, por lo que existe un peligro inminente para las viviendas que actualmente se encuentran en el área.

Señala que, con fecha 15 de abril de 2024, Canal 13, a través de su área de reportajes, emitió el reportaje denominado “*Caso Sicario, Vertedero Ilegal sigue operando. Tras Crimen de empresario en Concón*”, en el cual, mediante vuelo de drones exhibido, se tomó conocimiento de que la legalidad urbanística sigue vulnerada, ante la absoluta inactividad de la SEREMI MINVU, y también se tomó conocimiento de que parte de los lotes se usan como rellenos o



vertedero ilegal, con la consecuente afectación al medioambiente y a la salud de las personas.

Indica que a la fecha no se tiene información de que la SEREMI MINVU haya realizado algún tipo de actividad para ejecutar su resolución, acto administrativo que mantiene su vigencia inalterada. En efecto, la misma Resolución que ordena la paralización y demolición señala en su numeral 3 que debe notificarse de conformidad al artículo 151 de la LGUC, norma que dispone la notificación por avisos durante tres veces en un periódico de la ciudad cabecera de provincia, de lo cual a la fecha no se encuentra registro de haberse realizado.

A folio 9 evacua informe don Mauricio Bottner Giglio, abogado, en representación de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

En primer término, refiere que la presente acción constitucional es extemporánea, atendido que la resolución recurrida N°1000 fue dictada el día 8 de junio de 2021, es decir hace tres años. En este punto, afirma que el recurrente pretende plantear que sólo tuvo conocimiento de la no ejecución de dicha resolución al momento de ser notificado del Ord. N° 3569/2024 del Serviu Región de Valparaíso, el cual da cuenta de no existir solicitud de esta secretaria tendiente a ejecutar la citada resolución. Señala que lo anterior se ve una acción forzada para entender que se encuentra dentro del plazo para interponer un recurso de protección.

Por otro lado, refiere que el asunto es ajeno a la naturaleza cautelar del recurso de protección, señalando que lo pretendido a través de la interposición del recurso va más allá de la defensa de una garantía constitucional determinada, pues lo que busca, en definitiva, es discutir una controversia de fondo de lato conocimiento, en la que no existe un derecho indubitado y no disputado, lo que desborda la naturaleza cautelar de la acción de autos. Dice que lo que verdaderamente intenta el recurrente es utilizar el procedimiento rápido y eficaz del recurso de protección como un mecanismo para



discutir una controversia de fondo de lato conocimiento, en donde la recurrida pueda acompañar los medios de prueba adecuados a fin de acreditar las infracciones legales que serían fundantes de este recurso. Acompaña jurisprudencia.

En cuanto al fondo, refiere que el objeto del presente recurso es la omisión por parte de la recurrida en ejecutar lo dispuesto en la resolución N°1000-2021, lo que según la actora es ilegal y arbitrario y vulnera garantías constitucionales. Sin embargo, afirma que el hecho de no notificar la citada resolución no es un acto ilegal y/o arbitrario.

Señala que, en este caso, nos encontramos frente a la dictación de un acto administrativo que la administración resolvió no notificar, lo que se encuentra dentro de las facultades que otorga el ordenamiento jurídico, no procediendo el deber de la Administración de ejecutarlo mientras no se efectúen las respectivas notificaciones. En este mismo sentido, el artículo 157 de la LGUC establece una facultad para la Seremi, a diferencia de lo que plantea el recurrente, en el mismo juicio al cual se hace alusión en el presente recurso la Corte de Apelaciones de Valparaíso en sentencia en causa rol n° 27923-2021, en su considerando sexto indicó *“Desde ya es advertible que estamos frente a una facultad entregada a la SEREMI, lo cual importa, acorde el propio significado de la palabra una ‘aptitud, potencia física o moral; poder o derecho para hacer algo’; esto es, no representa el artículo 157 una imposición a la autoridad sino que le entrega la potestad de disponer la medida que se describe. Luego, en cuanto ejercicio de una potestad administrativa, ella ha de ser -como se indica en la norma- ‘fundada’, es decir, apoyada en motivos y razones eficaces y -continúa el artículo- determinada (en caso de que) ‘fuere necesario’.*

De acuerdo con lo antes indicado, agrega que existen varias razones para no proceder aún a la notificación de la citada resolución. Así, en la época de su dictación, el país se encontraba en estado de excepción constitucional y en alerta sanitaria, lo que impedía una ejecución inmediata de la misma por razones sanitarias; también la



existencia de un supuesto juicio de deslindes. Añade que, sin embargo, la principal razón para no notificarla fue que previo a la demolición es necesario desalojar adecuadamente a dichas familias, acción que debía ser realizada por el propietario del terreno por medio de las acciones que otorga el ordenamiento jurídico, circunstancia que se le comunicó en reiteradas ocasiones a la familia [REDACTED] en diversas reuniones sostenidas con ellos, poniendo énfasis en que el ejercicio del artículo 157 de la LGUC sólo está destinado a la demolición de las viviendas ilegales y no a expulsar a los ocupantes irregulares, no estando esta secretaria facultada para ello.

Señala que lo anterior fue expuesto en el Ord. N°1915, de 21 de julio de 2023, mediante el cual se responde a la consulta de si se va a ejecutar o no la Resolución N°1000/2021, indicando que el principal elemento para no proceder a ejecutar (notificar) la demolición decretada es que es previo a aquello se debe desalojar a las personas que se encuentran en el lugar, medida que no puede ser llevada a cabo por la recurrida, y frente a lo cual la Intendencia de la época informó que no procedía realizar dicho desalojo, correspondiéndole tal acción en un terreno de propiedad particular al propietario por medio de las acciones que le otorga el ordenamiento jurídico.

A folio 10 se ordena traer **autos en relación**.

Con lo relacionado y considerando:

I. **En cuanto a la solicitud de extemporaneidad:**

Primero: Que esta alegación será rechazada, por cuanto del tenor del presente recurso aparece que la actora ha reclamado la intervención cautelar de esta Corte, respecto de la omisión en la ejecución de la Resolución N°1000, de 18 de junio de 2021, emitida por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, que ordenó la demolición de las construcciones ejecutadas sin contar con el permiso de edificación exigido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, omisión que se mantiene



hasta la actualidad; teniendo, además, en consideración que se trata de una acción constitucional de urgencia y que subsiste el daño alegado por la recurrente.

II. En cuanto a la solicitud de improcedencia:

Segundo: Que dicha alegación será desestimada, ya que, al tenor de lo denunciado en el recurso, es posible desprender que la garantía que se denuncia como vulnerada guarda relación con la integridad física y psíquica, la igualdad ante la ley, el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación y el derecho de propiedad, garantías amparadas por el artículo 20 de la Constitución Política de la República.

III. En cuanto al fondo:

Tercero: Que la acción constitucional de protección, consagrada en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, ha sido establecida a favor de quien, por causa de actos u omisiones arbitrarios o ilegales, sufra privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de los derechos y garantías establecidos en el artículo 19 de la Carta Fundamental.

Cuarto: Que la materia de este recurso corresponde a que la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso no ha realizado las acciones tendientes a ejecutar su orden de paralización y demolición de construcciones ilegales impartida mediante su propia Resolución Exenta N°1000, de 2021, solicitando la recurrente que se declare ilegal y/o arbitrario el acto omisivo de la referida autoridad al no hacer ejecutar su propia orden de demolición, pese a cumplirse todos los requisitos establecidos en la ley para proceder en tal sentido, y teniendo el deber legal y constitucional de hacerlo.

Quinto: Que evacuó informe la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, indicando en primer término, que la citada resolución es un acto administrativo que la Administración resolvió no notificar, lo que se encuentra dentro de



las facultades que otorga el ordenamiento jurídico, no procediendo el deber de la Administración de ejecutarlo mientras no se efectúen las respectivas notificaciones. En cuanto a la razón para no proceder a la notificación, indica que antes de la demolición es necesario desalojar adecuadamente a las familias que ocupan las obras, acción que debía ser realizada por el propietario del terreno por medio de las acciones que otorga el ordenamiento jurídico, poniendo énfasis en que el ejercicio de la facultad prevista en el artículo 157 de la LGUC solo está destinado a la demolición de las viviendas ilegales y no a expulsar a los ocupantes irregulares, no estando esa secretaria facultada para ello.

Sexto: Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 157 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en lo pertinente: *“El Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo podrá, fundadamente y con auxilio de la fuerza pública, si fuere necesario, ordenar la paralización y, por resolución fundada, la demolición total o parcial de las obras que se ejecuten en contravención a los planes reguladores o sin haber obtenido el correspondiente permiso municipal, con el solo informe del Director de Obras Municipales respectivo, quien deberá emitirlo dentro del plazo máximo de 15 días.”*

Séptimo: Que, de acuerdo al mérito de los antecedentes, y de lo indicado en la norma antes referida, se trata de una facultad de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, lo cual importa, acorde al propio significado de dicha palabra, una “aptitud, potencia física o moral; poder o derecho para hacer algo”; esto es, no representa el artículo 157 una imposición a la autoridad, sino que le entrega la potestad de disponer la medida que se describe. Luego, en cuanto ejercicio de una potestad administrativa, ella ha de ser -como se indica en la norma- “fundada”, es decir, apoyada en motivos y razones eficaces y -continúa el artículo- determinada (en caso de que) “fuere necesario”.

Octavo: Que, en este caso, la recurrida, en el ejercicio de la indicada facultad, ha decidido ordenar la paralización de la ejecución



de las obras levantadas en las zonas señaladas en su resolución N° 1000, de 2021, la demolición de las edificaciones emplazadas en dichos inmuebles y la notificación de dicha resolución al propietario de tales inmuebles y a los ocupantes de estos en la forma establecida en el artículo 151 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Noveno: Que, sin embargo, durante tres años la recurrida no ha notificado dicho acto administrativo terminal, lo que no puede estimarse permitido por ninguna facultad discrecional. La discrecionalidad de la que en ocasiones goza la autoridad administrativa en la dictación de un acto administrativo terminal se proyecta en el objeto de dicho acto, en el contenido de su decisión resolutive, pero no en su ineludible notificación. En palabras de Camacho Céspedes, “la notificación de la decisión final es inexcusable en acatamiento del principio de inexcusabilidad (Ley 19.880, artículo 14, inciso primero), cualquiera haya sido la forma de iniciación del procedimiento” (p. 6). “Una vez culminado el procedimiento administrativo, la notificación del acto terminal es indispensable y debe realizarse cumpliendo con las exigencias de los artículos 45 y 46 de la Ley 19.880, estipuladas a favor del respeto al debido proceso, y de generar certeza y seguridad jurídicas e impedir situaciones de indefensión de los interesados” (p. 14) (“La notificación de los actos administrativos de efectos singulares y el derecho a la certidumbre jurídica en Chile”, en *Revista de Derecho Público*, N° 91, 2019).

Décimo: Que, en consecuencia, se ha incurrido en una ilegalidad, pues no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 157 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que señala que la resolución que se dicte ordenando la demolición debe notificarse por un ministro de fe en la forma establecida en el artículo 151 de la misma ley, artículo este último que indica que deben ser notificados los ocupantes de los inmuebles de la orden de su demolición. De igual manera, se ha dejado sin cumplir lo previsto en el artículo 45 de la Ley N° 19.880 (que establece bases de



los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado), que obliga a notificar todo acto administrativo de efectos individuales. Además, se ha desatendido lo dispuesto en el artículo 4° de la citada Ley General de Urbanismo y Construcciones, que entrega a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la supervigilancia de la legalidad urbanística.

Undécimo: Que la referida omisión ilegal ha significado una afectación a las recurrentes en su garantía constitucional de igualdad ante la ley, ya que la negativa de la recurrida a ejecutar su resolución exenta N° 1000, de 2021 y a restablecer la legalidad urbanística ha supuesto para aquellas un infundado trato discriminatorio frente a otros administrados que ante una situación similar han recibido una respuesta diferente y acorde al ordenamiento en materia de urbanismo y construcciones. Por este motivo y lo señalado en los considerandos anteriores, se acogerá la acción interpuesta en la forma que se dirá en lo resolutivo de este fallo.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre tramitación y fallo del recurso de protección, se declara:

- I. **Se rechaza** la solicitud de extemporaneidad.
- II. **Se rechaza** la solicitud de improcedencia de la acción.
- III. **Se acoge, sin costas,** la acción constitucional de protección deducida por la abogada Jeannette Bruna Jara, en representación de [REDACTED]

[REDACTED] en contra de la **Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso** y se ordena a esta última que, dentro del plazo de **treinta días** contados desde que este fallo quede firme, proceda a notificar su Resolución Exenta N°1000, de 18 de junio de



2021, en la forma que se encuentra prevista en la ley, y a continuación seguir adelante con la ejecución de dicha resolución.

Redacción del abogado integrante Sr. Guillermo Oliver Calderón
Regístrese, notifíquese, y archívese en su oportunidad.

No firman la Ministra señorita Eliana Quezada Muñoz y el Abogado Integrante señor Guillermo Oliver Calderón, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la presente causa, por no integrar Sala el día de hoy.

N°Protección-4979-2024.



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

Código: VKZYXPQVTCP

Proveído por el Señor Presidente de la Tercera Sala de la C.A. de Valparaíso.

En Valparaiso, a veintisiete de agosto 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: VKZYXPQVTCP