Jevp.
C.A. de Valparaíso.

Valparaíso, doce de marzo de dos mil veintiuno.

VISTO:

A **folio 1**, comparece don Gabriel Muñoz Muñoz, abogado, en representación tanto de la Corporación Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar como de los integrantes del movimiento “Salvemos el Bosque de Reñaca” y, asimismo, en favor de los vecinos del sector de Reñaca, en contra de Inmobiliaria Nueva Reñaca Limitada, representada legalmente por Inmobiliaria Argenta Limitada, que ha iniciado la ejecución de las dos primeras etapas del proyecto “Condominio Barrio Foresta” sin contar con una Declaración de Impacto Ambiental y/o un Estudio de Impacto Ambiental, lo que estima conculca la garantía constitucional del artículo 19 N°8 de la Constitución Política de la República, por lo que solicita la paralización de la ejecución de dichas obras.

Expone que el 22 de septiembre de 2020 se les notificó el Permiso de Obra Nueva N° 55, de 2019, emitido por el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, que autoriza la construcción de ocho edificios de cuatro pisos de altura en Calle Benjamín Vicuña Mackenna N° 2155, Hijuela Poniente Santa Julia, Lote N° 7, Viña del Mar.

Sostiene que la recurrida ha comenzado la ejecución de las primeras dos etapas del proyecto Condominio Barrio Foresta, a escasos metros de la parte de la Cuenca del Estero de Reñaca en el que se emplazan los sectores denominados Bosque de Reñaca y Parque Natural Gómez Carreño, y pone en riesgo, además, el humedal urbano Estero de Reñaca, en los que se puede encontrar zonas de alta riqueza ambiental que cuentan con una amplia flora y fauna. En el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) se identificó la Cuenca del Estero Reñaca como una zona de alto valor para la conservación porque alberga ecosistemas únicos, pero no se encuentra bajo ninguna figura de protección. El propio Estero de Reñaca constituye una zona de alta riqueza natural, cumpliendo con las características de un verdadero humedal urbano que alberga sus propias especies y ecosistemas.

Considerando estos antecedentes, estima que una intervención inmobiliaria en el sector de la quebrada produciría una serie de riesgos para las propias personas y se alterarían las condiciones que actualmente mantiene la quebrada, mutando la condición de la zona y, posiblemente, desestabilizándola. El

MZXXXXRFXN

proyecto en cuestión es de gran envergadura y pretende ejecutarse en medio de una de las pocas áreas verdes que no han sido intervenidas en el sector. Por lo mismo, la realización de cualquier obra en aquel lugar debe ser previamente sometida a un exhaustivo procedimiento que tenga por objeto medir y ponderar las potenciales consecuencias que podría generar en los ecosistemas que habitan tanto el Bosque de Reñaca como el Estero de Reñaca. Según el Permiso de Obra Nueva N° 55/2019, el proyecto Condominio Barrio Foresta se emplazará en una zona urbana calificada como ZV1 por el Plan Regulador de Viña del Mar.

Afirma que la ilegalidad se debe, en primer lugar, al incumplimiento por parte de la recurrida del artículo 10 letra g) de la Ley N°19.300, ya que la zona urbana ZV1 del citado Plan Regulador no ha sido sometida al sistema de evaluación de impacto ambiental, por lo que debe exigírsele a la recurrida que lo realice, atendido el impacto ambiental que ocasionará la obra, considerando los criterios de ponderación que se encuentran en el artículo 8° del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. En segundo lugar, la obra constituye una infracción a lo dispuesto en el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, considerando la proximidad al Estero de Reñaca, porque la instalación de faenas se encuentra en su ribera, constituyendo un verdadero peligro para el mismo. Finalmente, la ilegalidad viene dada por la infracción a la letra c) y e) del artículo 11 de la Ley N°19.300, toda vez que la ejecución del proyecto alterará significativamente los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos y el valor paisajístico o turístico de la zona, ya que, el bosque de Reñaca constituye un área de esparcimiento y cuya intervención trae consecuencias que no se encuentran calificadas ambientalmente.

Acompaña documentación a su recurso.

A **folio 10**, informa la Inmobiliaria Nueva Reñaca Ltda., solicitando el rechazo del recurso de protección, con costas. En primer lugar, sostiene que el recurso de protección fue interpuesto de forma extemporánea, puesto que los recurrentes reconocen que tomaron conocimiento el 30 de julio del acto que impugnan y desde el 17 de agosto de 2020 han efectuado publicaciones y declaraciones en redes sociales personales y de la Corporación recurrente por los mismos motivos que se alegan en el presente arbitrio. Adicionalmente, el sector tiene una serie de carteles promocionando el proyecto, y hace aproximadamente un año se encuentra emplazada en el inmueble la Sala de Ventas. El recurso, en cambio, se ha presentado recién el día 20 de octubre del 2020.

MZXXXXRFXN

En cuanto al fondo, señala que la zona en que se ejecuta el proyecto no es una zona de preservación ecológica, humedal, área verde ni santuario de la naturaleza, encontrándose a más de 4 kilómetros y medio del área protegida más cercana. Como lo reconocen los actores, el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso y el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar no le atribuyen ninguna característica de protección al área en general y al inmueble en particular, sino que dejan afecta a expropiación una franja del terreno ubicada a un costado del Estero de Reñaca, que dará conexión al plan de Reñaca con el camino internacional, en las cercanías de la rotonda de Santa Julia.

Expone que todos los futuros edificios estarán alejados de quebradas y del Estero de Reñaca. No obstante lo anterior, concurrió de forma voluntaria al Servicio de Evaluación Ambiental y presentó un proyecto de construcción futura en distintos lugares como si pudiese efectuar la máxima ocupación, constructibilidad y densificación del inmueble, consultando si debía realizar un Estudio de Impacto o una Declaración. En respuesta, el Informe 061/2019 indicó que el proyecto no debe someterse a un Estudio de Impacto Ambiental, pues no cumple con los requisitos para aquello.

Señala que, en efecto, el proyecto impugnado no cumple con los requisitos de los artículos 10 y 11, en relación al artículo 8, todos de la Ley N°19.300, que obligan, en determinadas hipótesis, a realizar un Estudio de Impacto Ambiental. Por tal motivo, no existe ilegalidad alguna en la ejecución de la obra aprobada por el permiso de edificación correspondiente, por no encontrarse en ninguno de los casos que hacen necesario someterse a un Estudio o a una Declaración de Impacto Ambiental.

Acompaña documentación a su informe.

A folio 12, se ordena traer los autos en relación.

A folio 14, la recurrente ofrece una nota audiovisual presentada en el noticiario Red Valparaíso de Televisión Nacional de Chile, la que acompañó mediante un pendrive a folio 22, el cual se guardó en custodia de acuerdo a lo obrado a folios 23 y 25.

A folio 15, la recurrida acompaña diversos documentos: resoluciones y cartas de CONAF sobre planes de manejo y líneas de base; cartas, publicaciones y acta notarial sobre difusión del proyecto; actas de reuniones con vecinos y reglamento de copropiedad que recoge los acuerdos alcanzados; pantallazo de la página web de la Ilustre Municipalidad en que consta la publicación del permiso de obra nueva otorgado a la recurrida en mayo de 2019. Todos ellos se tuvieron por acompañados a folio16.

MZXXXXRFXN

A folio 39, la recurrente acompaña fotografías, así como videos contenidos en un pendrive, que se guardó en custodia a folio 41.

A folio 44, la recurrida acompaña fotografías del proceso de reforestación, pantallazos de publicaciones realizadas en distintas redes sociales por los recurrentes y otras personas, pantallazos de mensajes enviados a una ejecutiva de ventas del proyecto y Acta Notarial, los que se tuvieron por acompañados a folio 45.

A folio 59, consta que, mediante resolución de 13 de enero de 2021, siendo trámite previo e indispensable para entrar al conocimiento de la causa, se ordenó oficiar a los siguientes organismos: 1.- Corporación Nacional Forestal, a fin de que informe y remita el resultado del plan de manejo que fuere ejecutado y remitido por Inmobiliaria Nuevo Reñaca Limitada. Asimismo, indique la proximidad o distancia del proyecto "Condominio Barrio Foresta" al Estero de Reñaca e informe sobre la fauna existente en dicho lugar. 2.- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, a fin de que informe si el Estero de Reñaca presenta la calidad de humedal urbano y/o se encuentra reconocido bajo la Convención Ramsar sobre los Humedales. En cualquiera de los dos casos, informen diligencias a realizar sobre dicho sector en caso de ser necesario atendido el proyecto inmobiliario y, asimismo, indiquen la conveniencia de ingresar por este motivo un estudio de impacto ambiental. Se suspendió, entretanto, el decreto de autos en relación.

A folio 64, la recurrida acompaña informe de ingeniero agrónomo y diversos documentos relacionados con el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, que se tuvieron por acompañados a folio 66.

A folio 67, la Corporación Nacional Forestal informa que, en la base de datos del sistema de administración y fiscalización forestal de esa Corporación, se han detectado tres solicitudes relativas a la legislación forestal asociadas a la Inmobiliaria Nueva Reñaca, y solicita se especifique a cuáles se refiere el requerimiento, con el objeto de poder concurrir a terreno y efectuar la fiscalización de manera correcta.

A folio 68, se ordena comunicar a la Corporación Nacional Forestal que remita el resultado de la fiscalización de todos los planes de manejo asociados a la Inmobiliaria Nuevo Reñaca, con respecto al proyecto inmobiliario Condominio Barrio Foresta.

A **folios 72 a 75**, informa la Corporación Nacional Forestal (CONAF) remitiendo sendos informes técnicos de fiscalización del cumplimiento de los planes de manejo.

A folio 78, informa la Subsecretaría del Medio Ambiente, señalando que la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar no ha

MZXXXXRFXN

presentado en la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso una solicitud para el reconocimiento del Estero de Reñaca como humedal urbano, ni tampoco se encuentra reconocido bajo la Convención Ramsar sobre los Humedales. Agrega que es el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) y la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) quienes detentan competencias respecto de la pertinencia de ingreso de un proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

A folios 95 y 97, consta que, en audiencia celebrada el 23 de febrero de 2021, se procedió a la vista de la causa, en la cual, luego de escuchar relación pública, alegaron en modalidad de videoconferencia, por la parte recurrente, el abogado señor Gabriel Muñoz Muñoz y, por la parte recurrida, el abogado señor José Torrejón Linares.

Estimándose indispensable y como medida para mejor resolver, se decretó oficiar a las siguientes instituciones: 1.- Superintendencia del Medio Ambiente, a objeto de que informe sobre la pertinencia de ingreso del proyecto Condominio “Barrio Foresta” de la Inmobiliaria Nueva Reñaca Ltda. al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; 2.- Servicio de Evaluación Ambiental, a objeto de que informe sobre la pertinencia de ingreso del proyecto Condominio “Barrio Foresta” de la Inmobiliaria Nueva Reñaca Ltda. al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y 3.-Tribunal Ambiental, a objeto de que informe acerca de la existencia de ingreso de causa con relación al proyecto Condominio “Barrio Foresta” de la Inmobiliaria Nueva Reñaca Ltda. Se suspendió, entretanto, el estado de acuerdo.

A folio 104, el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso informa que existe un listado detallado de tipos de proyectos y actividades que deben someterse obligatoriamente al Sistema de Evaluación (SEIA). El inicio del procedimiento es de cargo del titular y no existe presentación por parte de los titulares “Inmobiliaria Nueva Reñaca Limitada” e “Inmobiliaria Argenta Limitada”, que guarde relación con el proyecto inmobiliario “Condominio Barrio Foresta”. Por otra parte, el Servicio se puede pronunciar respecto a la necesidad de ingreso de un proyecto o actividad al SEIA de forma previa a su ejecución, en virtud de una consulta de pertinencia de ingreso, que constituye un trámite de carácter voluntario y, al respecto, existió una consulta respecto del proyecto “Proyecto Barrio Foresta Viña del Mar”, por parte de “Inmobiliaria Nueva Reñaca Limitada”. Esa Dirección Regional, mediante Resolución Exenta N°061/2019, de fecha 26 de febrero de 2019, determinó que el proyecto no debía someterse al SEIA de forma previa a su

MZXXXXRFXN

ejecución, por cuanto de los antecedentes presentados, el proyecto no calificaba en alguna de las tipologías de ingreso establecidas en los literales g), h), o) y p) del artículo 3 del D.S. N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA ("RSEIA"). Adicionalmente, informa que, atendidos los antecedentes presentados, el proyecto "Condominio Barrio Foresta" se desarrollaría en una zona comprendida en un plan evaluado estratégicamente, no encontrándose en la hipótesis del artículo 3 letra g) del RSEIA.

A folio 105, el Superintendente del Medio Ambiente informa que, con fecha 7 de enero de 2021, recibió una denuncia, presentada por don Jaime Peña Donoso, en la que señala que el proyecto inmobiliario Condominio Barrio Foresta estaría afectando al parque Los Bosques de Reñaca, por lo cual la Oficina Regional de Valparaíso requirió información al titular del proyecto con fecha 24 de febrero de 2021. Una vez recibida se evaluará la necesidad de efectuar una visita inspectiva y un informe de inspección ambiental. Añade que, sin perjuicio de lo anterior, el proyecto ingresó una solicitud de pertinencia, la cual fue resuelta a través de la Resolución Exenta N°61, de 26 de febrero de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental, en la cual se estimó que el proyecto no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.

A folio 108, el Segundo Tribunal Ambiental informa que, al 3 de marzo de 2021, no existen causas relacionadas con el proyecto "Condominio Barrio Foresta" de la Inmobiliaria Nueva Reñaca Ltda.

A folios 109 y 110 los abogados de la recurrida y de los recurrentes, respectivamente, hacen presente consideraciones sobre los informes recibidos en virtud de las tres medidas para mejor resolver.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

Primero.- Que corresponde ocuparse, primeramente, de la extemporaneidad del recurso interpuesto que ha alegado la recurrida.

Respecto de este punto, cabe consignar que los actores de protección señalan en su recurso que el ejercicio del derecho constitucional que invocan "se encuentra actualmente afectado por la conducta arbitraria y e ilegal de Inmobiliaria Nueva Reñaca Limitada…que por sí o cuenta de terceros ha iniciado la ejecución de las primeras dos etapas del proyecto "Condominio Barrio Foresta", sin contar con una Declaración de Impacto Ambiental y/o un Estudio de Impacto Ambiental". En la parte petitoria, solicitan a esta Corte que "ordene que se paralicen de inmediato la ejecución de las obras señaladas, restableciendo el imperio del

MZXXXXRFXN

derecho, brindando protección efectiva y eficaz a las garantías constitucionales de los recurrentes, invocadas en el cuerpo de este recurso, y que están siendo y han sido violentadas por el actuar arbitrario e ilegal de la recurrida, bajo el apercibimiento que US. Iltma. estime adecuado, y tomar, además, todas las restantes medidas necesarias para restablecer el imperio del derecho, poniendo término a los efectos del actuar arbitrario e ilegal de los recurridos, con costas".

Afirman que la acción constitucional se interpone dentro del plazo de 30 días corridos, establecido en el Auto Acordado de Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Fundamentales, porque el acto administrativo que la origina, el Permiso de Obra Nueva N° 55, de 2019, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, se les notificó por el Director de Asistencia Jurídica de esa Municipalidad, don Pablo Staig Araujo, con fecha 22 de septiembre de 2020, **"**dando cumplimiento a las exigencias establecidas por la Ley N° 20.285".

El apoderado de los recurrentes, en su alegato en estrados, luego de reiterar que la conducta ilegal viene dada porque la recurrida comenzó la ejecución de las primeras dos etapas del Proyecto Condominio Barrio Foresta, sin someterlo al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y que los recurrentes sólo tuvieron conocimiento cabal del proyecto el día 22 de septiembre del año recién pasado, añadió que los hechos mencionados tienen la naturaleza de ilícitos continuados de efectos permanentes, porque no se agotan instantáneamente en un único resultado, sino que se mantienen o repiten en el tiempo, lo que incide en el cómputo del plazo para interponer el recurso.

Segundo.- Que la recurrida, en su informe, destaca que, en la página 31 del libelo de protección, rolante a folio 1, los recurrentes indican que tomaron conocimiento del supuesto acto ilegal que estaría ejecutando en el inmueble de su propiedad (talas de árboles, movimiento de tierra, excavaciones, etc.) el día 30 de julio del año 2020. Con ese conocimiento, el día 11 de agosto del año 2020 don Hernán Madariaga, uno de los recurrentes de esta causa, ingresó solicitud Nro 259-2020 a la I. Municipalidad de Viña del Mar, que ésta respondió el día 22 de septiembre del presente año. Cuatro de los recurrentes y el propio abogado que los representa comenzaron desde el día 17 de agosto del año 2020 en adelante a efectuar declaraciones a medios electrónicos, cuentas personales de Twitter, Facebook, y crearon una cuenta de Instagram de la Agrupación "Salvemos el Bosque de Reñaca", publicando una serie de mensajes sobre la ilegalidad del permiso de obra.

MZXXXXRFXN

Sostiene que el recurso de protección es extemporáneo, porque ha sido deducido el día 20 de octubre del 2020 y el plazo que va del 30 de julio al 20 de octubre de ese año son 82 días, así como el plazo que va desde el 17 agosto al 20 de octubre del 2020 son de 65 días. Adicionalmente, considera que no es posible alegar desconocimiento del proyecto y su aprobación con anterioridad al 22 de septiembre de 2020 por la variada publicidad que se le ha dado en el sector, en el cual incluso se encuentra emplazada la Sala de Ventas, construida de acuerdo al Permiso de Obras menor número 306/2019 del 3 de octubre del año 2019, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar.

Su apoderado, en estrados, desarrolló esos argumentos, afirmando que la extemporaneidad del recurso se encuentra acreditada por seis medios de prueba distintos, que no se encuentran controvertidos en autos.

Como primera prueba, que consta en el primer otrosí de su escrito de folio 15 que publicó el año 2019 los datos del permiso de obra nueva en el Diario Oficial y en el Diario La Estrella de Valparaíso. Como segunda prueba, según consta en las actas acompañadas en el segundo otrosí de su escrito de folio 15, ha sostenido desde el día 4 de enero del año 2019 reuniones con juntas de vecinos de la zona, 8ª Compañía de Bomberos de Reñaca, Corporación de Adelanto de Reñaca, distintas agrupaciones medio ambientales y la Dirección del Colegio MacKay; y, además, según se lee en los numerales tres y cuatro del primer otrosí del escrito de folio 15, envió carta certificada comunicando la dictación del permiso de obra nueva a los vecinos a 100 metros a la redonda de los deslindes del inmueble, al Consejo Comunal de la I. Municipalidad de Viña del Mar y a la Sra. Alcaldesa. Como tercera prueba, consta en el certificado notarial de doña Eliana Gervasio de fecha 6 de junio del 2019, acompañado en el numeral 7 del primer otrosí del escrito de folio 15, que la recurrida instaló en el inmueble un letrero de 6 metros de superficie donde se señala toda la información relacionada con el permiso de obra. Como cuarta prueba, los propios recurrentes señalaron en el libelo de folio 1, página 31, que han tomado conocimiento de la supuesta ilegalidad el día 30 de julio del 2020. Como quinta prueba, están las declaraciones públicas en Instagram, en Facebook, en Twitwer, en el periódico electrónico, de cuatro de los seis recurrentes y del propio abogado que los representa, como se acredita en el numeral 1 del segundo otrosí del informe de folio 10, quienes, desde el día 17 de agosto del año 2020, comenzaron a manifestar su opinión sobre la pretendida ilegalidad del permiso de obra. Como sexta prueba, consta en el tercer otrosí del escrito de folio 15, que el permiso de obra fue

MZXXXXRFXN

publicado en internet por la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar el 1 de junio del 2019. Concluyó manifestando que, según consta en el numeral 9 del primer otrosí del escrito de folio 15, la Secretaria Municipal de Viña del Mar, con fecha 9 de septiembre del 2019, certificó que no se recibieron reclamaciones en contra del permiso de obra nueva otorgado a la recurrida.

Tercero.- Que es indispensable tener presente que el número 1° del texto refundido del Auto Acordado sobre tramitación y fallo del recurso de protección de las garantías constitucionales, aprobado por Acta N° 94-2015 de la Excma. Corte Suprema, publicado en el Diario Oficial de 28 de agosto de 2015, dispone lo siguiente:

"1º.- El recurso o acción de protección se interpondrá ante la Corte de Apelaciones en cuya jurisdicción se hubiere cometido el acto o incurrido en la omisión arbitraria o ilegal que ocasionen privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de las garantías constitucionales respectivas, o donde éstos hubieren producido sus efectos, a elección del recurrente, dentro del plazo fatal de treinta días corridos contados desde la ejecución del acto o la ocurrencia de la omisión o, según la naturaleza de éstos, desde que se haya tenido noticias o conocimiento cierto de los mismos, lo que se hará constar en autos."

Cuarto.- Que, por tanto, resulta necesario que conste en autos la oportunidad desde la cual comenzó a correr el plazo de treinta días dentro del cual esta acción constitucional pudo ser interpuesta, el cual se inicia desde que se ejecuta el acto o se incurre en la omisión que se tacha de arbitraria o ilegal o, de acuerdo a la naturaleza de aquél o de ésta, desde que se tuvo noticias o conocimiento cierto de los mismos.

Quinto.- Que, como se recuerda en el considerando primero, en su libelo de folio 1, interpuesto el 20 de octubre de 2020, los recurrentes fundamentan el cumplimiento del plazo de 30 días corridos, establecido en el Auto Acordado de Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Fundamentales, en la circunstancia de que el Permiso de Obra Nueva N° 55, de 2019, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, se les notificó el 22 de septiembre de 2020.

Sexto.- Que esa aseveración, en el sentido de que la recurrente sólo tuvo noticias o conocimiento cierto en la fecha mencionada de que el ejercicio de la garantía constitucional que invoca se vería amenazada por la ejecución del referido proyecto inmobiliario, no es aceptable jurídicamente, a lo menos por dos órdenes de consideraciones.

MZXXXXRFXN

Séptimo.- Que, en primer lugar, admitir ese aserto vulneraría la presunción de derecho de conocimiento del permiso de obra de que se trata, aplicable a este caso por mandato del artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1976.

Cabe recordar que dicho artículo establece lo siguiente:

"Artículo 116 bis C.- Aprobado por el Director de Obras Municipales un anteproyecto u otorgada una autorización para subdividir, o un permiso de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente, el propietario podrá informar al público sobre dicha gestión administrativa, para lo cual deberá comunicar por escrito a la Dirección de Obras Municipales que se acoge al procedimiento de publicidad que regula este artículo.

La Ordenanza General establecerá la forma, plazo y condiciones mediante las cuales se podrá informar al público, al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente de la aprobación a que alude el inciso anterior. Entre dichas medidas, se considerará la instalación de un letrero visible en el lugar de la obra, la comunicación por escrito a los vecinos afectados y la comunicación a través de algún medio masivo, como radio o periódico, de acuerdo a las características de los proyectos. ***En todo caso, se deberá contemplar, como último trámite, la obligación de publicar un aviso en el Diario Oficial, el cual dará a conocer a la comunidad las características esenciales de la actuación de que se trate, la que se presumirá de derecho conocida desde la publicación del mencionado aviso.***

Transcurridos treinta días desde la publicación a que se refiere el inciso anterior, la Municipalidad, a petición de parte, emitirá un certificado en que deje constancia que, hasta la fecha de su emisión, no han ingresado reclamos ni se le han notificado judicialmente recursos que recaigan sobre la gestión publicitada."

Sobre el particular, se ha comprobado en estos autos que, una vez obtenido el permiso de edificación de obra nueva, Inmobiliaria Nueva Reñaca Limitada efectuó las gestiones encaminadas a informar este hecho al público, ajustándose a lo establecido en el precepto que se acaba de transcribir:

1.- Comunicación a la Dirección de Obras Municipales sobre la decisión de acogerse al mencionado procedimiento de publicidad: la recurrida ha acompañado, en el numeral 1 del primer otrosí del escrito de folio 15, carta de fecha 28 de mayo del 2019, ingresada con el Nº 9554/2019 el 4 de junio de ese año,

MZXXXXRFXN

Inmobiliaria Nueva Reñaca Ltda. comunicó al Director de Obras Municipales de Viña del Mar su decisión de sujetarse al referido procedimiento y solicitó que se le autorizara la realización de seis actividades.

Esas actividades eran las siguientes: a) envío de carta certificada a los residentes de todos los inmuebles ubicados a 100 metros de cada uno de los deslindes de la propiedad, dando cuenta de contar con el permiso de obra nueva y que procederá al inicio de las obras; b) envío de carta certificada al Consejo Municipal, en el mismo sentido; c) envío de carta certificada al Presidente de la Junta de Vecinos del sector, en igual sentido; d) publicación de un aviso destacado en un periódico de alta circulación en la comuna, con similar contenido; e) instalación de letrero en el terreno, visible desde la vía pública, de superficie no menor de seis metros cuadrados, que se mantendrá a lo menos por sesenta días corridos, y f) publicación de un aviso destacado en el Diario Oficial, dando cuenta asimismo de contar con el permiso y del inicio de las obras.

2.- Ejecución de las actividades: la recurrida ha acompañado a la carpeta virtual de estos autos, también mediante el primer otrosí del escrito de folio 15, los siguientes antecedentes:

a) Carta dirigida al Comité de Administración Condominio Brisa Marina, de fecha 3 de junio del 2019 con su comprobante de envío por Chilexpress.

b) Carta dirigida a la Alcaldesa doña Virginia Reginato y al Consejo Comunal de Viña del Mar, de fecha 3 de junio del 2019 con su comprobante de envío por Chilexpress.

c) Carta dirigida a don José Pakomio, Presidente de la Junta de Vecinos de Reñaca Costa, de fecha 3 de junio del 2019, con su comprobante de envío por Chilexpress.

d) Copia del aviso publicado en el Diario La Estrella de Valparaíso de 10 de julio del 2019, cuyo contenido es el mismo del que da cuenta el atestado notarial que sigue.

e) Acta Notarial, por medio de la cual la Notario Titular de Viña del Mar, doña Eliana Gabriela Gervasio Zamudio, certifica que con fecha 6 de junio del 2019, a las 10,00 horas, asistió a verificar la existencia de un letrero ubicado en el proyecto denominado Barrio Foresta, ubicado en Benjamín Vicuña Mackenna Nº 2155, Viña del Mar. Deja constancia que "*este letrero es perfectamente visible desde la vía pública, tiene una superficie aproximada de seis metros, y en el mismo se lee: "Información Permiso de Obra. Tipo de proyecto: habitacional de departamentos. Dirección: Benjamín Vicuña Mackenna Nº 2155, Reñaca, Viña del Mar. Permiso de Obra: Nº 55/2019 otorgado por*

MZXXXXRFXN

la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Viña del Mar. Propietario: Inmobiliaria Nueva Reñaca Ltda. Arquitecto: Archiplan. Desarrollador: Inmobiliaria Argenta Ltda. 8 edificios de 4 pisos de altura + 1 subterráneo. Acogido al DFL 2 de 1959, a la ley N° 19.537 de copropiedad inmobiliaria y al artículo 618 de la O.G.U.C. de conjunto de viviendas económicas. 98.270,32 mt.2 superficie total del terreno. 15.828,33 mt.2 superficie edificada total. www.iargenta.cl." Para mayor comprensión se adjuntan en hojas debidamente timbradas, selladas y firmadas a la presente acta 2 fotografías, que se deben tener como parte integrante de la presente acta y son el fiel reflejo de lo observado en el lugar." (acompañado en el numeral 7 del primer otrosí del escrito de folio 15).

f) Copia del aviso que se publicó en el Diario Oficial de 15 de julio del 2019, de idéntico contenido al publicado en el Diario La Estrella de Valparaíso y al consignado en el letrero instalado en el inmueble.

3.- Certificado Municipal: En el primer otrosí del escrito de folio 15, la recurrida acompañó, además, la carta dirigida a la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar con fecha 19 de agosto del 2019, recibida al día siguiente, en la cual informó las actividades realizadas, solicitando la entrega del certificado indicado en el inciso final del artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En la misma ocasión, la recurrida acompañó el Certificado Nº 75, de 9 de septiembre de 2019, en el cual la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Viña del Mar, doña María Cristina Rayo, dejó constancia de que, hasta esa fecha, no habían ingresado reclamos ni se habían notificado judicialmente al municipio recursos que recayesen sobre la gestión publicitada, conforme a los informes de la Dirección de Obras Municipales, de la Dirección de Asesoría Jurídica y de la Oficina de Partes de esa Municipalidad.

En consecuencia, por aplicación del inciso segundo del artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en comento, el permiso de obra N° 55, de 14 de mayo de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, se presume de derecho conocido desde el día 15 de julio de 2019, fecha de publicación en el Diario Oficial del aviso mediante el cual se dieron a conocer a la comunidad sus características esenciales, mandato imperativo del cual los recurrentes no pueden pretender sustraerse.

Octavo.- Que, en segundo lugar, aceptar la alegación de los recurrentes de que sólo se enteraron del referido permiso de obra N° 55, de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de

MZXXXXRFXN

Viña del Mar, infringiría lo dispuesto en dos expresas normas legales que consagran el deber de transparencia activa municipal y el consiguiente conocimiento público de los actos administrativos municipales: el inciso final del artículo 12 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado está contenido en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, y el artículo 7°, letra g), de la Ley sobre sobre acceso a la información pública, contenida en el artículo primero de la ley N° 20.285, Ley de transparencia de la función pública y de acceso a la información de la Administración del Estado

El mencionado artículo 12 de la Ley N° 18.695 es del tenor siguiente:

"*Artículo 12.- Las resoluciones que adopten las municipalidades se denominarán ordenanzas, reglamentos municipales, decretos alcaldicios o instrucciones.*

Las ordenanzas serán normas generales y obligatorias aplicables a la comunidad. En ellas podrán establecerse multas para los infractores, cuyo monto no excederá de cinco unidades tributarias mensuales, las que serán aplicadas por los juzgados de policía local correspondientes.

Los reglamentos municipales serán normas generales obligatorias y permanentes, relativas a materias de orden interno de la municipalidad.

Los decretos alcaldicios serán resoluciones que versen sobre casos particulares.

Las instrucciones serán directivas impartidas a los subalternos.

***Todas estas resoluciones estarán a disposición del público y deberán ser publicadas en los sistemas electrónicos o digitales de que disponga la municipalidad**."*

Dicho artículo, en su inciso final, configura una doble excepción a las reglas generales sobre publicidad de los actos administrativos, establecidas en la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

Conforme a los artículos 51 inciso segundo, 45 y 48 de este último cuerpo legal, la oportunidad en que surten efectos jurídicos los actos administrativos depende de la naturaleza individual o general de su contenido: aquellos de efectos individuales deben ser notificados a los interesados y, en cambio, si contienen normas de general aplicación o que miren al interés general, han de ser publicados en el Diario Oficial.

MZXXXXRFXN

Cabe hacer presente que el concepto de “interesado” está referido a quienes tienen interés en el procedimiento administrativo respectivo, por mandato del artículo 21 de la misma ley. Conforme a la letra a) de ese precepto, se consideran interesados “quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses individuales o colectivos”, esto es, en la especie, el único interesado en el procedimiento destinado a la obtención del permiso de obra nueva fue el propietario Inmobiliaria Nueva Reñaca Limitada, porque el artículo 116, inciso primero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones lo señala como la persona habilitada para requerir el permiso a la Dirección de Obras Municipales.

La publicidad que deriva de la aplicación de tales normas se ve alterada por el referido inciso final del artículo 12 de la ley N° 18.695, primero, en cuanto establece una regla de difusión que no distingue entre los efectos individuales o generales del acto y, enseguida, porque esa regla establece una modalidad de publicidad diferente de las dos que contempla la ley N° 19.880, cual es la publicación en el respectivo sitio electrónico municipal.

La Contraloría General de la República, desde hace más de diez años, afirma que, por tanto, en virtud del aludido precepto, se ha reemplazado incluso la publicación en el Diario Oficial de los actos municipales de efectos generales, es decir, las ordenanzas y reglamentos, por la inserción de los mismos en la página web de la municipalidad correspondiente. En dictamen N° 60.748, de 26 de noviembre de 2011, por ejemplo, recordó un pronunciamiento anterior en ese sentido:

“Al respecto la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control, contenida en el dictamen N° 26.019, de 2010, ha precisado que el citado inciso final del referido artículo 12 contiene una regulación específica en relación con la publicación, en general, de las resoluciones municipales, de manera que, a contar de su vigencia, no es necesario recurrir a las disposiciones que, con carácter supletorio, contempla la mencionada ley N° 19.880.

Agrega dicho pronunciamiento que lo expuesto, por lo demás, guarda plena armonía con la jurisprudencia de este Organismo de Control, emitida para situaciones análogas, manifestada, entre otros, en los dictámenes N°s. 1.078, 42.639 y 53.303, todos de 2007 y N° 32.762, de 2009, de conformidad con la cual, las disposiciones contenidas en la ley N° 19.880, son aplicables a todos los procedimientos administrativos que llevan a cabo los órganos de la Administración del Estado, salvo que la ley establezca procedimientos especiales, como ocurre en la especie, en cuyo evento ese cuerpo legal sólo rige con carácter

MZXXXXRFXN

supletorio a falta de alguna regulación específica en la correspondiente normativa.

En este contexto y de las normas citadas previamente, es posible inferir que a partir de la vigencia del actual inciso final del citado artículo 12, los reglamentos y ordenanzas municipales por los que se consulta pueden ser válidamente difundidos en la página web de los municipios, no siendo actualmente necesaria su publicación en el Diario Oficial."

Como se señaló, esta obligación municipal de poner todas las resoluciones que emitan a disposición del público, mediante su publicación en el sitio electrónico de la municipalidad, forma parte de su deber de transparencia activa, que establece el artículo 7° de la Ley sobre sobre acceso a la información pública, contenida en el artículo primero de la ley N° 20.285, Ley de transparencia de la función pública y de acceso a la información de la Administración del Estado, en los siguientes términos:

"Artículo 7°.- Los órganos de la Administración del Estado señalados en el artículo 2°, ***deberán mantener a disposición permanente del público, a través de sus sitios electrónicos, los siguientes antecedentes actualizados, al menos, una vez al mes:… g) Los actos y resoluciones que tengan efectos sobre terceros".***

Al respecto, se ha acompañado a estos autos constancia de que el permiso de obra N° 55, de 14 de mayo de 2019, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar se encuentra publicada en la página web de este municipio, en el sitio www.vinadelmarchile.l; 1.7 actos y resoluciones; permisos otorgados por la Dirección de Obras, años 2015 al 2020, mes de mayo de 2019. En la copia de la página web se aprecia una nómina de permisos en que se identifica número: 55; año: 2019; fecha: 14-05-2019; notificación: sí; efectos: particular; estado: vigente; tipo: permiso; contenido: permiso de edificación obra nueva; archivo: pdf, que al abrir muestra íntegro el documento, que consta de tres páginas (acompañado en el tercer otrosí del escrito de folio 15).

En consecuencia, por aplicación del inciso final del artículo 12 de la ley N° 18.695 y del artículo 7°, letra g) de la Ley sobre sobre acceso a la información pública, es preciso concluir que dicho acto administrativo municipal quedó a disposición del público, mediante su publicación en el sitio electrónico de la Municipalidad de Viña del Mar a más tardar el mes siguiente, junio de 2019, oportunidad desde la cual se ha mantenido a disposición permanente del público.

MZXXXXRFXN

Noveno.- Que, con el mérito de las disposiciones legales expresas sobre difusión pública referidas en los considerandos séptimo y octavo, debe concluirse necesariamente que la acción de protección, al haber sido deducida el 20 de octubre de 2020, lo hizo con infracción del plazo fatal de treinta días corridos de que disponía para su interposición.

La extemporaneidad del recurso es la única consecuencia posible considerando que, por aplicación de la presunción de derecho del inciso segundo del artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dicho plazo se cuenta desde la publicación del aviso en el Diario Oficial de 15 de julio del 2019, en que se comunicaron las características esenciales del permiso de obra N° 55, de 14 de mayo de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.

Todavía más, se llegaría a la conclusión de que el permiso de obra fue conocido íntegramente el mes anterior, en que fue objeto de publicación en el sitio electrónico municipal, esto es, en junio de 2019, en virtud de los mandatos sobre puesta a disposición del público de las resoluciones municipales contenidos en el inciso final del artículo 12 de la Ley N° 18.695 y el artículo 7°, letra g), de la Ley sobre sobre acceso a la información pública, puesto el plazo comienza a computarse desde el mes siguiente a la expedición de dicho acto administrativo, ocurrida en mayo del mismo año.

El hecho de que la aplicación, separada o conjunta, de ambos grupos de disposiciones legales, conduzca a similar conclusión, en orden a que los recurrentes tuvieron conocimiento del tantas veces aludido permiso de permiso de obra N° 55, de 2019, a más tardar en el mes de julio del mismo año, resta verosimilitud a la afirmación de la recurrente de que se incurrió en un simple error de transcripción cuando señaló en la parte petitoria de su libelo, página 31 de folio 1: "*En tal virtud, los recurrentes estando dentro del plazo de 30 días corridos* ***(contados desde el 30 de julio de los corrientes****), interponen el presente recurso de protección solicitando a US. Ilustrísima".* El error habría existido, en efecto, pero sólo en cuanto a aludir al mes de julio de 2020, año en que se presentó el recurso, en lugar de julio de 2019, mes y año en que, a todo evento, comenzó a correr el plazo para su interposición.

Décimo.- Que, a mayor abundamiento, la ya mencionada Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1976, en su artículo 116, luego de exigir permiso de la Dirección de Obras Municipales para la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de

MZXXXXRFXN

cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, ordena lo siguiente en su inciso final:

"La Dirección de Obras Municipales deberá exhibir, en el acceso principal a sus oficinas, durante el plazo de sesenta días contado desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos a que se refiere este artículo. Asimismo, deberá informar al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente y mantener, a disposición de cualquier persona que lo requiera, los antecedentes completos relacionados con dichas aprobaciones o permisos."

En relación con la obligada comunicación a las juntas de vecinos, es pertinente consignar que, en virtud de la ley Nº 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto supremo N° 58, del Ministerio del Interior, de 1997, las Juntas de Vecinos son aquellas *"organizaciones comunitarias de carácter territorial representativas de las personas que residen en una misma unidad vecinal y cuyo objeto es promover el desarrollo de la comunidad, defender los intereses y velar por los derechos de los vecinos y colaborar con las autoridades del Estado y de las municipalidades*" (artículo 2°, letra b).

En esa virtud, es preciso concluir que la representación que se atribuye el recurrente en su libelo, además de las dos asociaciones que indica, al señalar que interpone la acción "asimismo en favor de los vecinos del sector de Reñaca" no incluye a quienes se agrupan en las mencionadas Juntas de Vecinos, quienes legalmente son representados por sus respectivas directivas. Ninguna de las Juntas de Vecinos, Agrupación de Juntas de Vecinos, u otras organizaciones comunitarias territoriales o funcionales que desarrollan actividades en Reñaca han concurrieron a la presentación del recurso de autos.

Además, obran en autos diversos antecedentes, no controvertidos por la recurrente, que acreditan que la recurrida, por medio de su representante, la desarrolladora del proyecto Inmobiliaria Argenta, celebró, incluso con anterioridad al otorgamiento del permiso de obra nueva, una serie de reuniones con numerosas organizaciones comunitarias del sector de Reñaca en que estaba previsto el emplazamiento del Condominio Barrio Foresta, dándoles a conocer el proyecto y recibiendo sus consultas.

La abundante prueba acompañada por la recurrida, en el segundo otrosí de folio 15, demuestra las reuniones efectuadas,

MZXXXXRFXN

entre otras, con la Junta de Vecinos de Reñaca Costa (4 de enero y 12 de junio de 2019), Junta de Vecinos de Reñaca Costa, Los Almendros, y Parque Natural Gómez Carreño (10 de enero de 2019), Corporación Viña Nativa (10 de enero, 10 de julio, 14 de agosto y 29 de septiembre de 2019), Corporación de Adelanto de Reñaca (16 de enero y 18 de junio de 2019), Agrupación de Junta de Vecinos de Reñaca (18 de enero de 2019), Octava Compañía de Bomberos de Reñaca (23 de enero de 2019), The Mackay School (23 de enero de 2019), Parque Natural Gómez Carreño (10 de julio de 2019) y Condominio Brisa Marina II (15 de noviembre de 2019).

Pero el punto que interesa es que, por mandato del mismo artículo 2° de la ley Nº 19.418, los vecinos son "*Las personas naturales, que tengan su residencia habitual en la unidad vecinal*" y ésta, a su vez, es "*El territorio, determinado en conformidad con esta ley, en que se subdividen las comunas, para efectos de descentralizar asuntos comunales y promover la participación ciudadana y la gestión comunitaria, y en el cual se constituyen y desarrollan sus funciones las juntas de vecinos*".

En esa medida, las finalidades que persiguen las asociaciones recurrentes, la circunstancia de que varias de las personas naturales que las integran tienen su domicilio en Reñaca o sus cercanías y su declarado interés por el sector a que se refiere este recurso, confirman la conclusión a que se llega en el considerando noveno, en el sentido de que tomaron conocimiento del proyecto de Condominio Barrio Foresta a más tardar en el mes de julio de 2019, sin perjuicio de que ello pudo ocurrir con anterioridad, específicamente el 6 de junio del mismo año, por medio del letrero instalado precisamente en el inmueble en que se llevaría a efecto dicho proyecto, en el que figuran todos los datos relevantes para su completa individualización, en particular la mención del permiso de obra expedido por la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar.

Las dimensiones de ese letrero y su ubicación en las proximidades del camino existente, como demuestran las fotografías acompañadas al Acta Notarial, lo destacan de tal manera que no resulta posible obviarlo y evitar su lectura. De esa manera, como establece el inciso final del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, "*cualquier persona que lo requiera"* estuvo en condiciones de examinar *"los antecedentes completos relacionados con dichas aprobaciones o permisos."*

Undécimo.- Que, por los fundamentos anteriores, no es procedente en derecho la alegación efectuada por la recurrente en su libelo, en cuanto a que interpone su acción dentro de plazo,

MZXXXXRFXN

porque "*con fecha 22 de septiembre de 2020 se notificó, por parte del Director de Asistencia Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, Pablo Staig Araujo, dando cumplimiento a las exigencias establecidas por la Ley N° 20.285, a las recurridas el Permiso de Obra Nueva N° 55 de 2019 emitido por el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, que autoriza la construcción de ocho edificios de cuatro pisos de altura en Calle Benjamín Vicuña Mackenna N° 2155, Hijuela Poniente Santa Julia, Lote N° 7, Viña del Mar".* En el mismo escrito, reitera más adelante: "*Con fecha 22 de septiembre del presente año, mis representadas, vía transparencia, tomaron conocimiento del permiso municipal antes indicado y de una consulta de pertinencia elaborada por la recurrida, en virtud de la cual se presentó al Servicio de Evaluación Ambiental el Proyecto Condominio Barrio Foresta*."

La ley N° 20.285, que menciona el recurrente, regula dos materias distintas: la obligación estatal de transparencia activa, que es la pertinente a este recurso, a la que se ha hecho alusión, y el derecho de acceso a la información pública, que es complementario de la anterior, puede ejercerse sin sujeción a plazo determinado y, en lo que importa, carece de idoneidad para enervar los efectos jurídicos consolidados catorce meses antes de septiembre de 2020, como consecuencia de la publicidad, tanto en el Diario Oficial como en el sitio electrónico municipal, del permiso de obra N° 55, de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.

Basta para ello tener en cuenta que la solicitud de información efectuada a la Municipalidad pidiendo copia de ese permiso de obra, que se contestó el 22 de septiembre de 2020 por el municipio, podría haber sido respondida por éste simplemente indicando la forma de acceder a dicho acto administrativo en su sitio electrónico, de acuerdo al artículo 15 de la Ley sobre sobre acceso a la información pública, contenida en el artículo primero de la misma ley N° 20.285, el cual establece que "*Cuando la información solicitada esté permanentemente a disposición del público, o lo esté en medios impresos tales como libros, compendios, folletos, archivos públicos de la Administración, así como también en formatos electrónicos disponibles en internet o en cualquier otro medio, se comunicará al solicitante la fuente, el lugar y la forma en que puede tener acceso a dicha información, con lo cual se entenderá que la Administración ha cumplido con su obligación de informar.*"

Décimosegundo.- Que la parte recurrente, en su alegato en estrados, afirmó que los hechos que esta acción de protección cuestiona como ilegales tienen la naturaleza de ilícitos

MZXXXXRFXN

continuados de efectos permanentes, porque seguirían produciéndose en el tiempo. En esa medida, se produciría una apertura permanente del plazo para recurrir, porque cada uno de los hechos sucesivos, si son ilegales o arbitrarios, puede dar origen a la acción tutelar que es el recurso de protección.

Al respecto, es preciso señalar, en primer término, que este argumento, pretendidamente adicional, en verdad es contradictorio con la posición sustentada en el recurso, en cuanto éste se habría interpuesto dentro del plazo fatal de treinta días corridos, previsto en el Auto Acordado sobre tramitación y fallo del recurso de protección de las garantías constitucionales, debido a que los recurrentes recién habrían tomado conocimiento del permiso de obra N° 55/2019, de la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, el día 22 de septiembre de 2020.

En segundo lugar, que el auto acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales, prescribe en su número uno, que el recurso se ha de interponer: "... *dentro del plazo fatal de treinta días corridos contados desde la ejecución del acto o la ocurrencia de la omisión*..." o bien desde que el afectado "*haya tenido noticias o conocimiento cierto de los mismos, lo que se hará constar en autos".* Así, en consecuencia, se hace necesario determinar cuál es el acto cuestionado en el recurso y el plazo para reclamar del mismo.

En la especie, siguiendo la nueva línea argumental del recurrente, que abandona el parámetro fijado por el permiso de obra N° 55/2019, de la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar para apoyarse en las actuaciones materiales derivadas de la ejecución del mismo, queda en evidencia que no determina el acto que tacha de ilegal, puesto que se refiere genéricamente a "*la ejecución de las primeras dos etapas del proyecto "Condominio Barrio Foresta"* y pide "*que se paralicen de inmediato la ejecución de las obras señaladas"*. Consecuentemente, para los efectos de computar el plazo, tampoco acredita la oportunidad en que tomó conocimiento de la acción, o las acciones, que considera vulneradoras de sus derechos, circunstancia que de acuerdo a la referida norma necesariamente debe "*constar en autos*".

En tercer lugar, no puede obviarse el hecho de que el mencionado permiso de obra es un acto administrativo totalmente tramitado que, en esa virtud, se encuentra acogido a lo dispuesto en el artículo 3°, inciso final, de la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos, de acuerdo con el cual "*Los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada*

MZXXXXRFXN

en vigencia, autorizando su ejecución de oficio por la autoridad administrativa, salvo que mediare una orden de suspensión dispuesta por la autoridad administrativa dentro del procedimiento impugnatorio o por el juez, conociendo por la vía jurisdiccional."

Esa presunción de legalidad y la atribución de imperio se traducen en la ejecutoriedad del acto, establecida en el artículo 51, inciso primero, de la siguiente manera: "*Los actos de la Administración Pública sujetos al Derecho Administrativo causan inmediata ejecutoriedad, salvo en aquellos casos en que una disposición establezca lo contrario o necesiten aprobación o autorización superior*."

En consecuencia, el citado permiso de obra N° 55/2019, de la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, es un acto constitutivo de derechos para su titular, a quien, en ejercicio del dominio que tiene sobre el inmueble ubicado en calle Benjamín Vicuña Mackenna Nº 2155, Reñaca, Viña del Mar, se le ha reconocido el derecho a ejecutar en ese terreno el proyecto Condominio Barrio Foresta, el que, amparado por la presunción de legalidad del acto administrativo consistente en el permiso de obra nueva otorgado por la Dirección de Obras, queda asimismo protegido por la garantía constitucional del derecho de propiedad y le asiste, asimismo, el derecho de accionar ante cualquier privación, perturbación o amenaza que experimente en el legítimo ejercicio de tal derecho.

En atención al respeto que merece ese derecho indubitado, el recurso de protección no resulta idóneo, por la naturaleza cautelar de emergencia que lo caracteriza, para examinar la eventual ocurrencia de un ilícito continuado que estaría constituido por una serie de actos que no se individualizan en cuanto a su naturaleza ni fecha de realización, a los que seguirán otros en el tiempo, en el contexto de la ejecución por etapas de un proyecto inmobiliario cuya duración está prevista entre 2020 y 2027. De tal forma, el plazo para deducir esta acción constitucional tendría una duración incluso superior a las acciones judiciales ordinarias, y hasta podría pretender sostenerse que no se extinguiría siquiera con la recepción municipal de los inmuebles que compongan el proyecto inmobiliario, sino que comprendería hasta la venta de la última de esas propiedades.

Ello implicaría dejar al arbitrio de quien desee intentar el recurso la oportunidad de su interposición, contrariando la necesidad de contar con un plazo objetivo, sujeto a parámetros conocidos, que proteja para todas las personas el principio de seguridad jurídica acerca de los derechos que les asisten que debe brindarles el ordenamiento, todo lo cual confirma que deberá declararse la extemporaneidad de la interposición de este recurso.

MZXXXXRFXN

Décimotercero.- Que, en virtud de los razonamientos precedentes, queda de manifiesto que el recurso ha sido interpuesto fuera del plazo establecido en el numeral 1° del Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, lo que así deberá ser declarado.

Décimocuarto: Que, sin perjuicio de la extemporaneidad con que fue interpuesta la presente acción constitucional, resulta útil dejar establecido que los diversos antecedentes reunidos en autos no permiten llegar a la conclusión de que la recurrida haya incurrido en un acto ilegal que vulnerase la garantía constitucional invocada por los recurrentes.

En efecto, no se desprende la comisión de alguna ilegalidad de los informes técnicos emitidos por la Corporación Nacional Forestal (CONAF) sobre fiscalización del cumplimiento de los planes de manejo (folios 72 a 75).

Tampoco es dable inferir la presencia de ilegalidad en lo que concierne específicamente a la aseveración de los recurrentes de que el proyecto “Condominio Barrio Foresta” no cuenta con una Declaración de Impacto Ambiental o un Estudio de Impacto Ambiental.

Sobre esta materia rolan sendos informes, que contradicen, en algunos casos, los supuestos de hecho y, en otros, las calificaciones jurídicas que invocan los recurrentes:

a) de la Subsecretaría del Medio Ambiente (folio 78), donde consta que no se ha presentado solicitud para el reconocimiento del Estero de Reñaca como humedal urbano, ni tampoco se encuentra reconocido bajo la Convención Ramsar sobre los Humedales;

b) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso (folio 104), en que, además de señalar que esa Dirección Regional, mediante Resolución Exenta N°061/2019, de fecha 26 de febrero de 2019, determinó que el proyecto no debía someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de forma previa a su ejecución, por cuanto no calificaba en alguna de las tipologías de ingreso establecidas en los literales g), h), o) y p) del artículo 3° del D.S. N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema, sostiene que el proyecto se desarrollaría en una zona comprendida en un plan que se considera evaluado estratégicamente, por lo que no se encuentra en la hipótesis del artículo 3 letra g) del mismo Reglamento.

c) del Superintendente del Medio Ambiente (folio 105), en que reitera que, al contestar la consulta de pertinencia, se estimó que el proyecto no debe someterse obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en forma previa a su

MZXXXXRFXN

ejecución, a lo que agrega que se encuentra en trámite la denuncia de un particular, en el sentido de que el proyecto estaría afectando al parque Los Bosques de Reñaca, por lo cual se ha requerido información al titular del proyecto el 24 de febrero de 2021 y, una vez recibida la respuesta, se evaluará la necesidad de efectuar una visita inspectiva y un informe de inspección ambiental.

d) del Segundo Tribunal Ambiental (folio 108), el que ha informado que, al 3 de marzo de 2021, no existen causas relacionadas con el proyecto.

De lo anterior fluye que los hechos que configurarían una eventual ilegalidad por parte de la recurrida constituyen una controversia propia de un juicio de lato conocimiento que debe seguirse ante el tribunal especializado, sin perjuicio de la competencia que les cabe a los organismos administrativos fiscalizadores, como da cuenta la circunstancia de que la Superintendencia del Medio Ambiente está conociendo la efectividad de la denuncia que ha recibido sobre una eventual infracción normativa en que pudiese haber incurrido Inmobiliaria Nueva Reñaca Limitada como titular del proyecto de autos, todo lo cual permite concluir que la materia se encuentra sometida al imperio del derecho.

Por estas consideraciones y de conformidad, asimismo, con lo que disponen el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, **se rechaza**, con costas, el recurso de protección interpuesto por el abogado don Gabriel Muñoz Muñoz, en representación de la Corporación Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar, de los integrantes del movimiento “Salvemos el Bosque de Reñaca” y, asimismo, en favor de los vecinos del sector de Reñaca, en contra de Inmobiliaria Nueva Reñaca Limitada, sin perjuicio de otros derechos que pueda ejercer.

Se previene que la Fiscal señora Nash concurre al rechazo únicamente por las motivaciones señaladas en el considerando décimocuarto, ya que no comparte los fundamentos sobre extemporaneidad en la presentación del recurso expuestos en los considerandos precedentes.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

No firma el Abogado Integrante Sr. Alliende, por no integrar Sala, no obstante, haber concurrido a la vista y acuerdo del fallo.

N°Protección-39027-2020.

MZXXXXRFXN

En Valparaíso, doce de marzo de dos mil veintiuno, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.

Teresa Carolina de Jesus Figueroa Chandia
MINISTRO
Fecha: 12/03/2021 09:27:09

Jacqueline Rose Nash Alvarez
FISCAL
Fecha: 12/03/2021 09:47:45

MZXXXXRFXN

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por Ministra Teresa Carolina De Jesus Figueroa C. y Fiscal Judicial Jacqueline Rose Nash A. Valparaiso, doce de marzo de dos mil veintiuno.

En Valparaiso, a doce de marzo de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

MZXXXXRFXN

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa.
A contar del 06 de septiembre de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl