

Arica, veinticinco de febrero de dos mil veintidós.

VISTO:

Comparece Carlos Enrique Farfán Soza, abogado, en representación del Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de Arica y Parinacota, representado legalmente por su Director Regional don Francisco Meza Hernández, todos domiciliados para estos efectos en calle Dieciocho de Septiembre N° 122, de esta ciudad, e interpone recurso de protección de garantías constitucionales en contra de la Directora de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Arica, doña Rosa Dimitstein Arditi y la Ilustre Municipalidad de Arica, representada por su Alcalde don Gerardo Espíndola Rojas, por el acto ilegal y arbitrario consistente en haberse negado a extender el permiso de Anteproyecto de Edificación para el inmueble ubicado en calle Nana Gutiérrez S/N Lote A-1, de la ciudad de Arica, estimando como conculcadas las garantías constitucionales previstas en los numerales 1, 3 y 24 del artículo 19 de la Carta Fundamental.

Manifiesta que el SERVIU es dueño de un inmueble, ubicado en calle Nana Gutiérrez S/N de esta ciudad y que, con la finalidad de construir un proyecto habitacional, solicitó a la Dirección de Obras Municipales un Certificado de Informes Previos, el que fue otorgado por dicha entidad, bajo el N°93439 de fecha 3 de junio de 2020, indicando que el predio se encuentra en Zona Residencial 2 del actual Plan Regulador Comunal de Arica (ZR2), donde se permite el uso de suelo residencial, posibilitando la construcción de viviendas.

Afirma que, conforme a lo informado, gestionó en un primer momento, la ejecución de un Anteproyecto habitacional de edificación, el que fue aprobado por la Dirección de Obras Municipales, mediante la Resolución N°5688 del 25 de febrero de 2021, y que consistía en 6 edificios de 12 departamentos en total y una solicitud para D.F.L N°2 de 1959, acogándose a la ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

Refiere que pese a haber sido aprobado dicho anteproyecto efectuó modificaciones al mismo, considerándose por ello un nuevo ingreso, registrado mediante el N°455, de fecha 5 de agosto de 2021, el que fue observado, por la Dirección de Obras Municipales, señalando mediante el Ord. N°2110 del 21 de



septiembre de 2021 que: *“El lote donde se emplaza el proyecto corresponde a un área verde, según la resolución N°1733 de fecha 11 de mayo de 1998 de esta Dirección de Obras que aprueba proyecto de fusión y subdivisión conforme al Artículo 140° de la Ley General de Urbanismo y Construcción (L.G.U.C) y su plano S.V.U. T-1315 atendido lo anterior no es posible otorgar la aprobación de un anteproyecto de edificación de las características que presenta, a menos que se dé cumplimiento a las condiciones del Artículo 2.1.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (O.G.U.C).”*

Indica que de lo resuelto reclamó ante la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de Arica y Parinacota, a fin de que se aplique el procedimiento contemplado en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, pues a dicha institución le corresponde, técnicamente, dilucidar si el inmueble, se encuentra destinado a área verde o no.

Expresa que mediante la Resolución Exenta N°386 de 8 de noviembre de 2021, la referida SEREMI resolvió acoger la reclamación de SERVIU y requirió a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Arica que extendiera el permiso de anteproyecto de edificación correspondiente informando de ello dentro del plazo de 30 días hábiles, lo que fue notificado a dicha entidad en dos oportunidades, los días 9 y 10 de noviembre de 2021, venciéndose el plazo para informar el día 22 o 23 de diciembre de 2021.

Sostiene que la Dirección de Obras no cumplió lo ordenado e informó a la SEREMI, por medio del Ord. N°2806 de 16 de diciembre de 2021, que el Sr. Alcalde de Arica solicitó al Contralor Regional un pronunciamiento sobre lo ya resuelto por el organismo técnico especializado.

Estima ilegal y arbitraria la conducta de las recurridas, por cuanto, luego del pronunciamiento de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, no existe fundamento para negarse a extender el permiso de anteproyecto de edificación, vulnerando con ello la igualdad ante la ley, por resultar contradictoria su conducta al declarar como área verde ese sector, en circunstancias que ya había aprobado un anteproyecto. Añade que se conculca el derecho a no ser juzgado por comisiones



especiales al realizar acciones que rayan en la autotutela, infringiendo, además, el derecho que tiene la recurrente sobre el terreno en cuestión.

Pide que se ordene el cese de la omisión arbitraria e ilegal que ha impedido el otorgamiento del permiso de anteproyecto solicitado, disponiendo que sea otorgado sin más trámite, según lo resuelto por la SEREMI MINVU de Arica y Parinacota en su Ord. N°386/2021.

Atendido el tiempo transcurrido, se prescindió del informe solicitado a las recurridas.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, el recurso de protección contemplado en la Carta Fundamental, existe con el propósito de cautelar debidamente los derechos fundamentales de rango constitucional, para lo cual prevé que cualquier persona por sí o a favor de un tercero puede recurrir ante el órgano jurisdiccional para su amparo, cuando estos derechos sean amagados por actos arbitrarios o ilegales de terceros, debiendo la Corte de Apelaciones respectiva adoptar las medidas conducentes para restablecer el orden jurídico quebrantado, si de los antecedentes proporcionados se establece que existe lesión a los derechos constitucionales de quien recurre.

Que, en la especie, cabe analizar si el actuar del recurrido fue arbitrario o ilegal, y establecido esto, si se ha vulnerado alguna de las garantías protegidas por este arbitrio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República.

SEGUNDO: Que, es requisito indispensable de la acción cautelar de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal -esto es, contrario a la ley, según el concepto contenido en el artículo 1° del Código Civil- o arbitrario -producto del mero capricho de quien incurre en él- y que provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías protegidas, consideración que resulta básica para el análisis y la decisión de cualquier recurso como el que se ha planteado.



TERCERO: Que, la omisión considerada por la recurrente como ilegal y arbitraria corresponde a la rebeldía en cumplir lo requerido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Arica y Parinacota, mediante Resolución Exenta N°386 de 8 de noviembre de 2021.

CUARTO: Que, el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dice: “La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. Dicho plazo se reducirá a 15 días, si a la solicitud de permiso se acompañare el informe favorable de un revisor independiente o del arquitecto, en su caso. Si cumplidos dichos plazos no hubiere pronunciamiento por escrito sobre el permiso o éste fuere denegado, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que dicte su resolución, si no se hubiere pronunciado o evacue el informe correspondiente en el caso de denegación del permiso, la Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de 15 días para evacuar el informe o dictar la resolución, según corresponda. En este último caso y vencido este nuevo plazo sin que aún hubiere pronunciamiento, se entenderá denegado el permiso. Denegado el permiso por la aludida Dirección, sea expresa o presuntivamente, la Secretaría Regional, dentro del plazo de 15 días hábiles, deberá pronunciarse sobre el reclamo y si fuere procedente ordenará que se otorgue el permiso, previo pago de los derechos municipales, que al efecto se reducirán en el 50%, correspondiendo el pago previo de igual monto a la Secretaría Regional Ministerial, a beneficio fiscal. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de verificar una contravención del inciso quinto del artículo 116, dicha Secretaría deberá proceder conforme al artículo 15. El interesado tendrá el plazo fatal de 30 días para deducir el reclamo a que se refiere este artículo, contado desde la fecha en que se denegare expresamente el permiso o en que venza el plazo para pronunciarse.”.



QUINTO: Que, de los antecedentes acompañados, se advierte que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Arica y Parinacota, en uso de sus facultades legales, ya emitió un acto administrativo final, pronunciándose favorablemente respecto a las pretensiones de la recurrente, en lo referido al permiso de Anteproyecto de Edificación para el inmueble ubicado en calle Nana Gutiérrez S/N, Lote A-1, de la ciudad de Arica, ordenándole a la Dirección de Obras Municipales de esta ciudad, extender el referido permiso, dentro de un plazo no mayor a 30 días hábiles, a contar del 8 de noviembre de 2021.

SEXTO: Que, no habiéndose dado cumplimiento por las recurridas a lo dispuesto por Resolución Exenta N°386 de 8 de noviembre de 2021, que ordenó a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Arica extender el permiso de edificación de que se trata, lo que importa una vulneración a las garantías constitucionales contempladas en los numerales 2° y 24° del artículo 19 de la Constitución Política de la República, esto es, la igualdad ante la ley y el derecho de propiedad, al impedir a la recurrente llevar a cabo su proyecto de construcción, por lo que se acogerá la presente acción constitucional.

Por las anteriores consideraciones y lo dispuesto en las normas citadas, en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, se declara:

Que **SE ACOGE** el recurso de protección deducido por el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de Arica y Parinacota, en contra de la Ilustre Municipalidad de Arica y su Dirección de Obras Municipales, ordenándose a esta última extender el permiso de Anteproyecto de Edificación correspondiente, e informar de su cumplimiento a esta Corte dentro de un plazo máximo de 30 días hábiles, bajo apercibimiento de imponer al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Arica algunas de las medidas indicadas en el N°15 del Auto Acordado Sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales, dictado por la Excm. Corte Suprema, con costas.

Regístrese, notifíquese, y archívese en su oportunidad.



Rol N° 42-2022 Protección.



PQJXYGNJYP

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Arica integrada por los Ministros (as) Marcelo Eduardo Urzua P., Maria Veronica Quiroz F., Jose Delgado A. Arica, veinticinco de febrero de dos mil veintidós.

En Arica, a veinticinco de febrero de dos mil veintidós, 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> o en la tramitación de la causa.
A contar del 05 de septiembre de 2021, 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>.