

Punta Arenas, veintiséis de septiembre de dos mil veintidós.

VISTOS:

Comparecen Pablo Harambour Castillo y Alejandro Kusanovic Alvarado, abogados, quienes deducen recurso de protección a favor de doña SONIA MERCEDES BONACICH PAILLACAR, domiciliada en Avenida España N° 0186, Punta Arenas, en contra de don GONZALO ALEJANDRO FARIAS GALVEZ, domiciliado en Avenida España N°2981, Punta Arenas, y en la Parcela 59, 0196, de esta ciudad.

Expresan que la Sra. Bonacich Paillacar es dueña de acciones y derechos respecto del inmueble ubicado en Avenida España N° 0186 de esta ciudad, lugar donde reside desde 1982. La vivienda corresponde al tipo casa habitación pareada, por lo que está inmediatamente aledaña, estética y físicamente, a la de su vecino (por diseño de la población), correspondiente a Avenida España N° 0196 de la misma ciudad. El inmueble mantenía la estética hasta principios del año 2022, sin embargo, la situación ha cambiado drásticamente, generando vulneración de derechos en la recurrente, que tienen carácter de permanente en el tiempo.

Explican que durante el año 2021 el recurrido, domiciliado en la propiedad aledaña, instaló una frutería en el patio de su inmueble, por la esquina de calle Capitán Guillemos y, desde enero del año en curso, ha procedido a efectuar obras de construcción en su domicilio, desarmando el interior de la casa habitación para convertirla en una bodega, lo que implicó ruidos molestos permanentes, en diversos horarios, tanto de madrugada como nocturnos. Luego, el Sr. Farías, procedió a instalar un container de tipo industrial, para almacenar frutas, generando no sólo ruidos de construcción sino que ruido del motor de dicho elemento, permanentemente; inclusive tal instalación generó reiterados cortes de luz en el domicilio de la recurrente, por lo que luego de reclamar ante Edelmag, se procedió a cautelar el suministro. También, el recurrido, desarmó externamente el inmueble, afectando sustancialmente la fachada del conjunto



XXNHXBLEVM

habitacional y modificó la vereda de calle Capitán Guillemos para generar un estacionamiento.

Señalan que por tales obras, los hijos de la recurrente efectuaron denuncias ante la autoridad municipal, en primer lugar, ante el Alcalde Claudio Radonich, y luego ante la Dirección de Obras Municipales, motivo por el cual se ordenó al Sr. Farías paralizar las obras, ya que no contaba con permiso de edificación, sin embargo, hasta la fecha, ha proseguido con las construcciones. La construcción, que debía estar paralizada, ha implicado contaminación no sólo en el antejardín de la casa del recurrido, sino que también en el patio y en el antejardín de la recurrente. En efecto, con los temporales caen materiales de la misma, troncos, tornillos, pedazos de latas, restos de madera, entre otros; mientras que, el jardín del frontis de la casa de la Sra. Bonacich, constantemente se ensucia con restos de construcción, cajas de verduras, frutas, ya que el recurrido no dispone de basureros adecuados para guardar sus propios desperdicios. La situación ha sido tal, que, durante el año el recurrido ha sido multado en dos oportunidades por reiterado incumplimiento en el manejo de desechos, siendo la última vez, en causa rol N° 3099-b-2022 del Segundo Juzgado de Policía Local de Punta Arenas, pero pese a la multa respectiva, la situación no ha sido subsanada.

Manifiestan que en lo que concierne a la construcción, el recurrido no solicitó permiso alguno a la recurrente como tampoco ante la autoridad competente, lo que se puede apreciar en causa ROL N° 375-f-2022 del Segundo Juzgado de Policía Local de Punta Arenas, iniciada el 04 de febrero del presente, por denuncia de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas en su contra, por infringir el artículo 116 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, al ejecutar trabajos de construcción, ampliación y/o remodelación sin disponer de permiso municipal. El recurrido no se presentó en las citaciones de febrero y marzo para sus descargos, por lo que el 30 de junio de 2022 fue condenado a una multa de una UTM.

XXNHXBLEVM



Hacen presente que las obras del recurrido inclusive implicaron el retiro del muro retardante de fuego original que estaba al medio de las casas, muro medianero (por el año de construcción) del segundo piso, lo que, en definitiva, genera un aumento de riesgo de incendio, como también un cambio en las propiedades de permeabilidad de la casa. Dicho de otro modo, las obras han afectado la calefacción del inmueble de doña Sonia, ya que se filtra el aire y bajas temperaturas, cuestión que no ocurría previo al inicio de las construcciones, impidiendo que la calefacción pueda funcionar adecuadamente, e inclusive aumentando sus gastos desde abril de este año. La recurrente, adulta mayor, que tiene su dormitorio en el segundo piso de su inmueble, por el frío constante ha tenido que cambiar su estilo de vida, debiendo dormir en la sala de visitas del primer piso. Por otro lado, en ocasiones, han transitado terceros desde la construcción hasta el patio de la recurrente, quienes recogen material caído y se suben al techo de la bodega de la recurrida para continuar con la construcción, todo sin autorización previa.

En suma, concluye, pese a que el recurrido no cuenta con permiso sanitario de almacenamiento de alimentos, como tampoco permiso para construcción, ampliación y/o remodelación de su inmueble, ha actuado hasta la fecha con pleno conocimiento de su situación irregular, sin detener la construcción y/o acercarse a dar una solución a la recurrente, afectando de ese modo los derechos de un adulto mayor, cuyo estilo y calidad de vida, y sus derechos fundamentales han sido han disminuidos y vulnerados por esta seguidilla de actos.

Afirman que los hechos descritos configuran vulneración de las garantías consagradas en los numerales 1, 5, 8 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República. En efecto, estos actos han afectado la salud psicológica de la recurrente -adulta mayor de 80 años- causando fuertes estados emocionales, estrés, problemas para dormir y depresión. Además, el hecho que los obreros de la construcción del vecino salten el muro, bajándose por el



techo del galpón de la recurrente a recuperar materiales caídos (cuando se acuerdan) y/o que, durante la construcción, se suban directamente a su muro y/o con escaleras construyan desde su lado de la propiedad, afecta sustancialmente el derecho a la privacidad en el hogar. Por otro parte, en el presente caso, se está frente ante dos tipos de contaminación: contaminación acústica, producto de los ruidos de la construcción en horarios inhábiles y, contaminación en el inmueble de la recurrente, tanto en el jardín como en el antejardín, ya que debido parte de los materiales de construcción caen en su propiedad, como también, residuos de la frutería. Finalmente, se vulnera el derecho de propiedad de la recurrente, por cuanto el inmueble se ha sido afectado en su valor de mercado: de vender el inmueble, uno de tipo pareado con una construcción que destruye por completo la estética (además de no cumplir con la norma correspondiente) se afecta sustancialmente el éxito de la transacción al mismo valor previo a la construcción, que de por cierto era más alto; también se afecta el derecho de uso y goce de la cosa, según se desprende de los hechos relatados.

Solicitan en definitiva que se acoja el recurso, y se adopten las siguientes medidas, conjuntamente o una en subsidio de la otra, sin perjuicio de aquellas que se puedan disponer para reestablecer el imperio del derecho:

a) Reintegro inmediato de muro retardante y/o cortafuego en la construcción.

b) El cese inmediato de toda otra obra de construcción, sin los permisos y/o autorizaciones necesarias por la autoridad competente.

c) El traslado inmediato de los desechos de su construcción al vertedero municipal y/o disponer de contenedores respectivos.

d) Ordenar al recurrido abstenerse de efectuar otras obras de construcción similares, en el inmueble contiguo al de nuestra representada, ubicado en Avenida España N° 0196, de la comuna y ciudad de Punta Arenas, siguiendo el curso de los procedimientos legales establecidos.

XXNHXBLEVM



e) Retiro inmediato de las latas instaladas en la construcción sin medida de seguridad, y bajo incumplimiento de normativa de construcción, especialmente las del segundo piso, por el peligro que generan a la fecha hacia el patio de la recurrente.

f) Que en el caso de que durante la tramitación del recurso, el recurrido obtenga el respectivo permiso, se ordene el cese inmediato de toda obra de construcción, ampliación, y/o remodelación fuera de jornada ordinaria laboral.

g) Condenar expresamente en costas al recurrido.

Evacuó informe el recurrido don Gonzalo Farías Galvez, solicitando el rechazo del recurso interpuesto por existir un procedimiento especial para conocer de este asunto.

Manifiesta que, en términos generales, las reclamaciones de la recurrente dicen relación con lo que sería una infracción a la Ley de Urbanismo y Construcción, cuestión que ha de ser conocida por los Juzgados de Policía Local, conforme se extrae de los artículos 21 de la LGUC y 9 de la Ley 18.287. Los hechos relatados por la recurrente cuentan con acción propia y procedimiento especial, en virtud de las normas invocadas, no siendo entonces, la vía del recurso de protección el camino judicial para resolver esta situación, por cuanto éste ha de versar sobre hechos indubitados, cuestión que, en atención a la complejidad propia del giro de la construcción, requieren de una responsable acreditación, para lo cual la Ley dispuso de un camino para resolver. Consecuente con lo anterior, la contraria ha utilizado la vía del Juzgado de Policía Local para efectuar sus alegaciones en lo que a materia sanitaria respecta, ergo, es esperable que para los asuntos relacionados con las obras de construcción, hubiese utilizado la misma vía, solicitando al Juez competente, acredite la existencia de los hechos, luego de ello determine responsabilidades y formas de reparación.

Por su parte, agrega, el Código Civil, contiene además, otro estatuto jurídico o marco regulatorio para los perjuicios que generan las obras de construcción, en el



artículo 846 y, a su vez, el artículo 932, regula una acción legal específica, para aquel que sienta temor que la ruina de un edificio le causare perjuicio. Además, el artículo 2324 del mismo cuerpo legal entrega acción contra el constructor de la obra, cuando la ruina proviniera de un vicio de construcción. En suma, la contraria alega que la obra de construcción efectuada, deterioró su inmueble tornándolo parcialmente inhabitable, situación que es perfectamente asimilable a la situación que prescriben las normas citadas, ergo, se está frente a otra norma especial, que llevaría esta situación a la justicia civil ordinaria.

En conclusión, el tipo de incumplimientos alegados por la contraria dicen relación con una obra de construcción inmobiliaria, y la rigurosidad técnica que exige dicho análisis no puede ser conocido y zanjado en esta sede proteccional, debido a sus especiales características de ser un proceso sin una fase probatoria, que permita un despliegue de medios que sirvan para acreditar las pretensiones de cada parte asegurando una adecuada bilateralidad de la audiencia, aspectos que por sus especiales características carece del procedimiento de protección. En cambio, existen en el ordenamiento jurídico, las vías aptas para resolver una contienda de estas características, tanto en sede de policía local como en sede ordinaria civil, como se puede extraer de lo expuesto anteriormente.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurso de protección ha sido instituido como una acción constitucional que tiene por objeto evitar posibles consecuencias dañosas derivadas de actos u omisiones ilegales o arbitrarios produzcan en el afectado una privación, perturbación o amenaza al legítimo ejercicio de las garantías constitucionales que se protegen con este arbitrio jurisdiccional a fin de restablecer el imperio del derecho y otorgar la debida protección al recurrente.

SEGUNDO: Que, los hechos que la recurrente califica de arbitrarios e ilegales, los hace consistir en:



a) ejecución, por parte del recurrido, de una obra en el inmueble de su propiedad, sin contar con los permisos constructivos pertinentes;

b) ejercicio de una actividad económica -rubro frutería- con incumplimiento a la normativa sanitaria sobre manejo de desechos.

TERCERO: Que, del mérito de los antecedentes, se observa claramente que lo que se cuestiona a través del recurso interpuesto dice relación con supuestos incumplimientos por parte del recurrido a la normativa sanitaria y constructiva pertinente, materias que no son de aquéllas que sea procedente resolver empleando el presente arbitrio constitucional, más aún si se tiene presente que para dicho efecto existen procedimientos especiales regulados al efecto, de manera que esta vía cautelar no es la idónea para dilucidar el problema planteado, por lo que la acción intentada no puede prosperar.

Por estas consideraciones, y teniendo presente lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política del Estado, y Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo de Recursos de Protección de Garantías Constitucionales de veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y dos y sus modificaciones, **SE RECHAZA** el intentado por doña SONIA MERCEDES BONACICH PAILLACAR en contra de don GONZALO ALEJANDRO FARIAS GALVEZ.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

ROL N° 3770-2022. PROTECCIÓN.

XXNHXBLEVM





XXNHXBLEVM

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte de Apelaciones de Punta Arenas integrada por Ministra Caroline Miriam Turner G., Ministro Suplente Claudio Marcelo Jara I. y Fiscal Judicial Pablo Andres Miño B. Punta Arenas, veintiséis de septiembre de dos mil veintidós.

En Punta Arenas, a veintiséis de septiembre 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 11 de Septiembre de 2022, 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>.