

Santiago, doce de diciembre de dos mil diecinueve.

De conformidad con el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus fundamentos cuarto a vigésimo cuarto, que se eliminan.

Asimismo, se reproduce la sentencia casada, con excepción de su fundamento noveno.

De la sentencia de casación que antecede, se reproducen los fundamentos cuarto a décimo tercero.

Y se tiene en su lugar y además presente:

Primero: Que, a través de la presente demanda, aparte de la responsabilidad que le cabe a quienes fueron condenados como autores del daño ambiental, se busca, además, establecer la responsabilidad de los demandados Rosa María Varela Martínez, Marcelo Enrique Varela Martínez, Lorena Varela Basterrica e Inmobiliaria La Gloria S.A., copropietarios del inmueble en que se llevó a cabo la actividad que generó el daño cuya reparación se demanda, por haber suscrito aquellos un contrato de arrendamiento, en sus calidades de comuneros de la sucesión de don Marcelo Varela Grebe, con el co-demandado Carlos Varela Basterrica, cuya cláusula segunda estableció que las parcelas arrendadas serían destinadas a recibir material de relleno de determinadas características, que se presentaba como



inocuo frente al medio ambiente, reprochándosele la omisión en que incurrieron respecto de la fiscalización de que la actividad realizada en los predios correspondiera a aquella autorizada en el contrato y que se llevara a cabo conforme con el marco normativo vigente.

Segundo: Que la responsabilidad por daño ambiental instituida en nuestro ordenamiento jurídico persigue que los responsables reparen a sus víctimas de todo daño, obligándolos especialmente a restaurar el paisaje deteriorado. La Ley N° 19.300 en su artículo 51 inciso 1° establece un sistema de responsabilidad subjetivo, pues preceptúa: "Todo el que culposa o dolosamente cause daño ambiental responderá del mismo en conformidad a la presente ley".

Tercero: Que se asentó en el fallo en alzada que Carlos Varela Basterrica y la sociedad del mismo nombre incurrió en infracciones sanitarias al desarrollar una actividad irregular, al margen de la autorización concedida, en el interior del predio que le fuera arrendado por el resto de los co-demandados, actividad que generó un daño ambiental conforme con lo dispuesto en el artículo 3°, letra e), de la Ley N° 19.300, puesto que se provocó un detrimento o menoscabo al suelo y las aguas subterráneas del lugar, como también un daño paisajístico y al aire del mismo.



Cuarto: Que, según se expuso en el fallo de casación que antecede, la responsabilidad de los copropietarios del inmueble cuya responsabilidad se demanda, debe establecerse al alero de las normas generales de responsabilidad extracontractual, puesto que al no existir normas sobre responsabilidad en esta materia contenidas en leyes especiales, se aplican las normas de la Ley N° 19.300, que dispone que la responsabilidad civil sólo procede respecto del daño ambiental causado culpable o dolosamente.

Quinto: Que, en el caso concreto se configura la culpa por omisión de los co-demandados, toda vez que aquellos, efectivamente, faltaron a sus deberes de vigilancia y cuidado respecto de la actividad que autorizaron se llevara a cabo en el predio de su propiedad, incurriendo en una conducta omisiva descuidada y negligente.

En efecto, la calificación jurídica de la conducta de la demandada emana de la comparación entre el patrón de conducta que habría tenido que observar razonablemente el propietario diligente de un predio cuando aquél es arrendado para desarrollar una actividad específica relacionada con la recepción de material inerte para nivelar su cota y aquella que efectivamente fue desplegada.

Pues bien, es un hecho cierto, reconocido por los codemandados, que ninguna actividad desplegaron, toda vez que ignoraban la actividad ilegal desarrollada por el codemandado, cuestión que permite establecer la conducta



omisiva generadora de responsabilidad, toda vez que en la especie no sólo les asiste la calidad de propietario, sino que además la de arrendadores del inmueble autorizando expresamente el desarrollo de una actividad que, de realizarse al margen de las autorizaciones sanitarias, es potencialmente peligrosa, razón por la que debieron fiscalizar que la actividad llevada a cabo en él, correspondiera efectivamente a aquella para la cual fue arrendada, pues aquello corresponde al deber de diligencia que le es exigible.

En efecto, el artículo 19 N° 24 consagra la función social de la propiedad, que comprende, entre otros, cuanto lo exijan los intereses generales de la Nación, la salubridad pública y la conservación del patrimonio ambiental, razón por la que los propietarios del inmueble no pueden aducir el contrato de arrendamiento para exonerarse de responsabilidad, como tampoco la ignorancia respecto de la actividad ilegal desarrollada, pues debieron, como se asentó, fiscalizar aquello.

Así, resulta inadmisibile que un propietario no fiscalice la actividad desarrollada en su inmueble desde que se entrega en arriendo en el año 2003 hasta al menos la fiscalización del mes de diciembre del año 2010, fecha en que se constata que no se acató la orden de cierre y que aún persiste el ingreso de camiones que depositan material correspondiente a residuos industriales, domiciliarios y



asimilables, permitiendo que se desarrolle la actividad correspondiente a la de un relleno sanitario ilegal, recibiendo y acumulando en el mismo sustancias industriales tóxicas, como por ejemplo la escoria de plomo, generando un daño ambiental al alero de una actividad que, en principio, fue permitida por el contrato de arrendamiento, esto es, de relleno, pero sujeto a la restricción que se recibiera únicamente material de relleno inocuo para nivelar la propiedad, cuestión que no fue observada por el arrendatario, y que no fue advertida por el arrendador producto de su propia negligencia.

Sexto: Que, según se asentó en el fallo de casación, los propietarios del inmueble arrendado tenían a su disposición herramientas jurídicas que les permitían poner término al contrato de arriendo, conforme con el artículo 1938 del Código Civil, cuestión que no realizaron justamente porque producto de su omisión culpable, según reconocen, ni siquiera se enteraron del mal uso del inmueble.

Séptimo: Que la omisión negligente, tiene una relación directa con el daño causado, toda vez que esta se extendió, como se señaló, por más de siete años, sin que se llevara a cabo por los copropietarios ninguna acción para verificar la actividad que se llevaba a cabo en los predios arrendados, estableciéndose en autos que el daño ambiental se produce por el efecto acumulativo por largo tiempo de



sustancias nocivas para el medio ambiente. En otras palabras, no se trata de la realización de una actividad única, sino que continuada en el tiempo, por lo que la factibilidad de fiscalización de los propietarios y la advertencia de la actividad irregular, no sólo era cierta, sino que, además, si aquella hubiera sido oportuna, habría determinado que, en lo que es esperable de un propietario medianamente diligente, pusiera término al contrato de arrendamiento, impidiendo que el daño que la autoridad previó ya en las fiscalizaciones del año 2008, se materializara al continuar las actividades al margen de la normativa sanitaria, al menos hasta el año 2011.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en la Ley N° 19.300 y en los artículos 197 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia apelada de veintidós de octubre de dos mil quince, escrita a fojas 384, en cuanto rechaza la demanda ambiental interpuesta por el Consejo de Defensa del Estado en representación del Estado de Chile, y en su lugar se decide que **se acoge**, íntegramente la acción ambiental deducida y se declara que además de los demandados Carlos Rodrigo Varela Basterrica y la Sociedad Carlos Rodrigo Basterrica y Cía Ltda., son autores del daño ambiental causado en los predios denominados 6 B y 7 B, del proyecto Parcelación Colo-Colo, sector camino Lo Echevers, los demandados Marcelo Varela Martínez, Lorena Varela Basterrica, Rosa María Varela



Martínez, Inmobiliaria La Gloria S.A., debiendo todos asumir de forma solidaria las acciones reparatorias que se señalan en la demanda de fojas 5, en los plazos y en la forma que allí se indican, con costas.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

Redacción a cargo de la Abogada Integrante señora Etcheberry.

Rol N° 8594-2018.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., Sra. Ángela Vivanco M., y los Abogados Integrantes Sra. Leonor Etcheberry C. y Sr. Julio Pallavicini M. Santiago, 12 de diciembre de 2019.



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a doce de diciembre de dos mil diecinueve, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

