

Chillán, tres de marzo de dos mil veinte.

Vistos:

1º.- Que, comparece don Juan Ramiro Castillo Mella, en representación de doña Mirna Miriam Mella Valck, interponiendo recurso de protección en contra de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, representada por don Carlos Urrestarazu Carrión, señalando que su representada es propietaria de dos inmuebles: Uno, es el lote 53 B resultante de la subdivisión de la Parcela 53 de la Colonia Bernardo O'Higgins de Chillán, de una superficie de 58.300 metros cuadrados, cuyos deslindes indica; y, el segundo, el inmueble resultante de la fusión de las Parcelas 53-A y 62 de la Colonia Bernardo O'Higgins de la misma comuna, de una superficie de 32 hectáreas y 2.700 metros cuadrados, con los deslindes que expresa. Ambos, con accesos en Avenida Bernardo O'Higgins y calle Las Encinas.

Agrega que el 13 de enero pasado, la recurrida presentó el Anteproyecto del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo (PRICH) a etapa de consulta pública, el cual, a diferencia de las propuestas anteriores y del actual Plan regulador Intercomunal vigente, se modifica sustancialmente y se afecta el derecho de propiedad de su representada, dado que hoy trabajan en un desarrollo inmobiliario, pero se le prohibiría expresamente el uso residencial de vivienda y le imposibilita poder vender parte de los predios, de los que, una parte se emplaza hoy dentro del Plan Regulador Comunal y otro dentro del Plan Regulador Intercomunal vigente, lo que corresponde a la parte afectada por el anteproyecto presentado.



Indica que en la actualidad y de acuerdo al Plan Regulador Intercomunal vigente, los inmuebles mencionados están emplazados en la Zona Residencial de Parcela ZRP con uso residencial permitido para vivienda y agropecuario, con superficie de subdivisión predial mínima de 2.500 metros cuadrados, pero en la propuesta de modificación del Plan Regulador Intercomunal conforme al Anteproyecto de Octubre de 2018, publicado el primer semestre de 2019, se clasificó el sector como Zona ZEU2, que permitía uso residencial para vivienda con superficie predial de subdivisión mínima de 600 metros cuadrados, es decir, se mejoraba sustancialmente la situación de mis predios y, ahora, conforme al Anteproyecto de julio de 2019, presentado a consulta pública el 13 de enero pasado, parte de los predios quedarán dentro de la Zona ZEU 1 o Zona de Extensión Urbana, que prohíbe expresamente viviendas como destino residencial, limitando de esta forma el uso que se le pueden dar a los inmuebles, afectando el derecho de propiedad y las facultades que otorga a su titular sobre ellos.

Sostiene que los cambios de criterios señalados no tienen justificación, teniendo en cuenta el lapso de dos años, lo que vulnera gravemente el derecho de propiedad consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, al verse amenazadas las facultades de usar, gozar y disponer de los inmuebles, por lo que pide tener por deducido recurso de protección en contra de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, representada por don Carlos Urrestarazu Carrión, ambos ya individualizados, acogerlo a tramitación y en definitiva declarar que se abstenga de realizar actos arbitrarios que constituyan amenazas al legítimo derecho a la propiedad de su representada en los términos descritos en el presente recurso, especialmente, que se anule y/o modifique el



anteproyecto presentado el 13 de enero de 2020 a consulta pública, con costas.

2º.- Que, informa el recurso don Juan Emilio Valdés Orellana, secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo de la Región de Ñuble, quien luego de explicar la normativa aplicable al procedimiento de Planificación urbana mediante el Plan Regulador Intercomunal, señala que existe un solo instrumento vigente desde el 30 de junio de 2007, por lo que la SEREMI Minvu del Biobío, definió la necesidad de actualizarlo, dándose comienzo el 31 de agosto de 2017 al estudio respectivo, pasando el 3 de mayo de 2018 al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Agrega que, la versión del anteproyecto de octubre de 2018 que se menciona en el recurso, fue publicada en el sitio web del Estudio, durante la etapa de diseño del instrumento, no correspondiendo al resultado de la cuarta etapa y final del Estudio, denominada proyecto final, el que se aprobó el 26 de julio de 2019, luego de lo cual fuera remitido desde la SEREMI del Biobío a su similar de Ñuble, con fecha 3 de septiembre de 2019, para dar comienzo a la etapa de Aprobación del instrumento, enviándolo a la SEREMI de Medio Ambiente para formulación de Observaciones, las que concluidas, se envía el anteproyecto a las Municipalidades cuyo territorio comprende. Añade que, terminada la etapa de observaciones, se inicia la Consulta Pública del anteproyecto y de su Informe ambiental, la que se está llevando a cabo en el hall de esa Secretaría, por 30 días hábiles desde el 13 de enero pasado y hasta el 21 de febrero último, donde cualquier persona puede hacer, luego de lo cual, ellas se analizarán para determinar la Resolución de Término.

Señala que el recurso es improcedente, puesto que el derecho esgrimido por el recurrente sería desarrollar un proyecto inmobiliario en los



predios, el cual es un derecho aparente, correspondiendo a una mera expectativa, el que solo adquiere con el permiso de construcción respectivo, que no existe. Asimismo, estima que se omite en el recurso la comprensión de las limitaciones que derivan de la función social de la propiedad, conforme la normativa sectorial que lo rige, siendo que la regulación del uso de suelo constituye una acción legítima de la planificación urbana. También, resulta improcedente, pues el recurso se ha deducido como un sustituto jurisdiccional del procedimiento específico establecido, como es la Consulta Pública del Anteproyecto de actualización y su informe ambiental, donde participó la recurrente ingresando observaciones y una propuesta de modificación que será debidamente analizada. Por lo demás, expresa, no existe aún un acto decisorio de su repartición que se pronuncie sobre la cuestión de fondo en el que se exprese su voluntad.

Sostiene, que sin perjuicio de la improcedencia aludida, el recurso carece de fundamentos en cuanto al derecho que invoca, porque no señala los hechos que constituyen la acción u omisión arbitraria o ilegal atribuida y no identifica el acto que amenaza algún derecho indubitado sin perjuicio que el anteproyecto tiene el carácter de transitorio, siendo aún susceptibles de modificaciones, no habiéndose creado ningún derecho con la subdivisión mínima analizada en el contexto del anteproyecto de octubre de 2018, motivos por los que pide tener por informado el recurso de protección y disponer su rechazo.

3º.- Que, para analizar el asunto planteado por la presente vía, resulta conveniente consignar que el recurso de Protección de Garantías Constitucionales, establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma



disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que priva, o amenace ese atributo.

4º.- Que, como se desprende de lo señalado precedentemente, es requisito indispensable de la acción de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quién incurre en él, y que provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías -preexistentes- protegidas, consideración que resulta básica para el examen y la decisión de cualquier recurso como el que se ha interpuesto.

5º.- Que, cabe reflexionar, a la luz de lo recién expuesto, que ésta acción de cautela de derechos constitucionales constituye una vía destinada a dar protección respecto de garantías cuya existencia se encuentre indubitada.

6º.- Que, el recurrente estima amenazado el derecho de propiedad de su representada, dados los cambios propuestos en el anteproyecto del Plan Regulador Intercomunal que fueron publicados en enero del presente año, que menoscaba la situación que se contemplaba con un planteamiento anterior realizado en octubre de 2018, pues, en el actual, se prohíbe el uso residencial en los inmuebles que indica, lo que afecta, sin justificación alguna el desarrollo inmobiliario pretendido, motivos por los que pide se ordene a la recurrida abstenerse de realizar actos arbitrarios y, especialmente, que se anule y/o modifique el anteproyecto presentado a consulta.

7º.- Que, la recurrida considera improcedente el recurso, por no existir un derecho indiscutido y preexistente a desarrollar un proyecto



inmobiliario, además de omitirse por el actor la comprensión de la función social de la propiedad que ampara las facultades de planificación territorial, habiéndose interpuesto la acción como un sustituto jurisdiccional al procedimiento contemplado en la legislación para ello, sin perjuicio de no existir aun un acto decisorio que se pronuncie sobre el fondo, resultando infundado el arbitrio por no señalar los hechos que constituyen la acción u omisión arbitraria o ilegal que se atribuye, debiendo rechazarse la acción de protección deducida.

8°.- Que, conforme lo expresado, el recurrente asienta su arbitrio en la amenaza al derecho de propiedad de su representada, a raíz de las disposiciones propuestas en el actual anteproyecto del plan regulador intercomunal de Chillán y Chillán Viejo, las cuales vienen en desmejorar la posición en que se dejaba en una propuesta anterior a los inmuebles de su dominio en relación con la posibilidad del uso del suelo como residencial.

Sin embargo, conforme las afirmaciones realizadas por las partes y los antecedentes acompañados, resulta inconcuso que aún no concluye el procedimiento administrativo contemplado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones para la aprobación e implementación del plan referido, no existiendo, por tanto, una decisión final sobre la planificación territorial que regulará a futuro el desarrollo de los centro urbanos, habiéndose implementando recién la etapa de consultas en la que la actora participó realizando las observaciones que estimó pertinentes.

9°.- Que, así las cosas la actuación que se cuestiona se alza como un acto intermedio que solo pretende afinar el procedimiento para su resolución definitiva, los cuales, por su naturaleza y finalidad, carecen de la aptitud necesaria para conculcar cualquier garantía constitucional, no resulta idónea la acción de protección para los efectos que se pretenden,



GEZKXSVHXX

desde que ella constituye un mecanismo de emergencia para la cautela de derechos indubitados afectados por actuaciones que resulten aptas para privar, perturbar o amenazar el legítimo ejercicio de las garantías constitucionales, lo que no se aprecia en el caso de marras, razones por las cuales el presente arbitrio será desestimado.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **se rechaza, sin costas**, el recurso de protección interpuesto por don Juan Ramiro Castillo Mella, a favor de doña Mirna Miriam Mella Valck, y en contra de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Ñuble.

Cúmplase, oportunamente, con lo establecido en el numeral 14° del referido Auto Acordado.

Regístrese, notifíquese y, en su oportunidad, archívese.

Redacción del Ministro titular Darío Silva Gundelach.

ROL 184-2020-PROTECCION





GEZKXS/HXX

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Chillan integrada por Ministro Presidente Guillermo Alamiro Arcos S. y los Ministros (as) Dario Fernando Silva G., Claudio Patricio Arias C., Claudia Andrea Montero C. Chillan, tres de marzo de dos mil veinte.

En Chillan, a tres de marzo de dos mil veinte, 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 08 de septiembre de 2019, 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>