

Rancagua, nueve de mayo de dos mil veintitrés.

VISTOS:

Con fecha 5 de octubre del año 2022, comparece doña Isabel Margarita Riquelme González, abogada, domiciliada en Avenida Comercio s/n, Pichilemu, en representación de la **Junta de Vecinos de Playa Hermosa**, Rut 74.210.100-2, organización comunitaria de carácter territorial de la comuna de Pichilemu, representada legalmente por su presidente don Juan Luis Barra Benavente, ambos domiciliados para estos efectos en Pasaje El Delfín número 270, Comuna de Pichilemu, Sexta Región del Libertador Bernardo O'Higgins, quien deduce recurso de protección en contra de la **Ilustre Municipalidad de Pichilemu**, representada legalmente por su Alcalde Cristian Pozo Parraguez, por cuanto el municipio y su Departamento de Obras, han abandonado sus funciones en la defensa, control, administración de los bienes nacionales de uso público cedidos a la Municipalidad, vulnerando los derechos fundamentales de los vecinos establecidos en la Constitución Política de la República y por la omisión injustificada en sus deberes como supervigilante del territorio comunal.

Indican que como Junta de Vecinos de uno de los sectores que incluye gran parte de Borde Costero y zonas de alta plusvalía económica, se han visto enfrentados al completo abandono por parte de las autoridades locales, llegando inclusive a tener que intervenir de forma comunitaria para evitar las usurpaciones y ocupación ilegales de zonas críticas.

Refieren que a causa de lo anterior, a comienzos del año 2020, en el sector de Playa Hermosa, específicamente al final del Aeródromo comunal, en la calle Guillermo Tell, algunos vecinos se percataron que se apersonó a dicho lugar, un “supuesto” propietario en carácter de heredero universal, de “retazos de terrenos” quedados al fallecimiento de la sucesión Bianchi, lo



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DKQXXFMCXDE

que alertó a los vecinos propietarios colindantes del sector, ya que se entendía que dicho lugar tenía la denominación de propiedad fiscal.

Agregan que con el transcurso de los años y luego de varias reuniones para denunciar lo que ocurría en este lugar de dirigentes sociales con el Municipio, incluidas Juntas de Vecinos, la respuesta del recurrido fue nula, inclusive aun cuando se les facilitó en más de una ocasión la documentación necesaria para que realizaran el estudio de título necesario para resguardar dicho bien, es así como su Departamento Jurídico en una omisión dolosa y reiterada, no toma acción, permitiendo que particulares inescrupulosos usurpen territorio crítico y las denuncias de vecinos no encuentran acogida ni resguardo de quien es mandado para realizar esta labor.

Indican que el día domingo 28 de agosto de 2022, una empresa comenzó a cerrar gran parte del terreno donde se encuentran la Avenida Aviador Acevedo y la prolongación de la calle Aviador Acevedo, hoy denominada Guillermo Tell, instalando un cartel que señalaba que en dichos terrenos se construiría un “Centro Deportivo”. Así, en los días siguientes, se realizó una instalación de faena, cortando los árboles que había en el terreno, para continuar con el ingreso de una retroexcavadora a realizar trabajos de nivelación del terreno.

Relatan que debido a la devastadora irrupción de esta área verde, es que como Junta de Vecinos solicitaron formalmente a la Municipalidad que les informara los antecedentes del proyecto, la cual les señaló que se había otorgado por Resolución 154 de fecha 14 de julio de 2022 un permiso de construcción a la sociedad “Eluney SpA”, sobre un terreno con Rol de avalúo 578-22 ubicado en dicho lugar y que la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu había autorizado la construcción de un proyecto de parque deportivo, señalándoles además que: “no habían podido hacer nada para evitar dichas obras dado que la Contraloría Regional del



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DKQXXFMCXDE

Libertador General Bernardo O'Higgins, los había obligado a otorgar dicho permiso", ello según el Dictamen de fecha 25 de mayo de 2022 dictado en el expediente N° E2175514.

Señalan que, sin embargo, el Municipio supo desde el año 2019 que particulares inescrupulosos se habían apropiado indebidamente de este terreno que fue cedido a la Municipalidad de Pichilemu para efectos de utilidad pública en el año 1960 por el señor Juan Bianchi Molinari.

Conforme a ello, estiman los recurrentes que la Municipalidad de Pichilemu, debió iniciar inmediatamente las acciones legales tendientes a recuperar el terreno de uso público que le pertenecía, pero en vez de realizar lo anterior, mediante el Ord. 582 de 29 de abril de 2022, la Municipalidad se limitó a oficiar a Bienes Nacionales para que informara si ese terreno era bien nacional de uso público.

Es por lo anterior, que sostienen que esta acción constitucional es el único recurso jurídico que les permite denunciar a la Municipalidad de Pichilemu, la cual ha permitido que particulares inescrupulosos se apropien de bienes nacionales de uso público que están bajo su administración y propiedad y luego, además, otorgó a dichos particulares inescrupulosos permisos de construcción sobre esos mismo bienes.

Con fecha 11 de octubre de 2022, junto con conceder la orden de no innovar solicitada y de conformidad con lo previsto en el numeral 3° inciso tercero del Auto Acordado que rige la materia, se solicitó informe a la sociedad Eluney SpA, por tratarse de un tercero que pudiera resultar afectado por la sentencia de protección, informe que se evacuó a folio 11.

Con fecha 8 de noviembre del año 2022, evacuó su informe la recurrida Municipalidad de Pichilemu y el 14 de dicho mes, se trajeron los autos en relación.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DKQXXFMCXDE

Con fecha 24 de febrero del año en curso, se decretó como trámite previo e indispensable para la vista de la causa, oficiar a la Contraloría General de la República, a fin de que informe al tenor de la solicitud formulada por la recurrente con fecha 30 septiembre de 2022, N° ingreso 63.621, lo que se cumplió a folio 38 con fecha 20 de marzo del año en curso.

A folios 45 y 46 el municipio y la empresa Eluney SpA, acompañaron documentos.

Finalmente, con fecha 3 de abril, luego de la vista de la causa, se decretó como medida para mejor resolver, pedir informe a la Seremi Regional Ministerial de Bienes Nacionales, al tenor del recurso y del levantamiento topográfico y estudio de títulos acompañado por la Municipalidad de Pichilemu a folio 45, lo que se cumplió a folio 58 con fecha 24 de abril del presente año.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que conforme es unánimemente aceptado tanto por la doctrina como por la jurisprudencia, el recurso de protección de garantías constitucionales, consagrado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de evidente carácter cautelar, destinada a amparar el legítimo libre ejercicio de las garantías y derechos que en esa misma disposición se enuncian, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

De lo anterior, surge como requisito indispensable para la procedencia de esta acción cautelar, la existencia actual de un acto o una omisión ilegal o arbitraria que provoque algunas de las situaciones que se han indicado, de manera tal de encontrarse la Corte en posición de adoptar alguna medida



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DKQXXFMCXDE

que contrarreste, neutralice o anule los efectos indeseables de esa acción u omisión.

SEGUNDO: Que, en la especie, la Junta de Vecinos de Playa Hermosa recurre de protección en contra de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, por los actos ilegales y arbitrarios cometidos al abandonar sus funciones en la defensa, control, administración de los bienes nacionales de uso público cedidos a la Municipalidad, vulnerando los derechos fundamentales de los vecinos establecidos en la Constitución Política de la República.

En particular, reprochan el haber otorgado un permiso de construcción a la sociedad Eluney SpA, mediante Resolución 154 de fecha 14 de julio de 2022, sobre un terreno que en el año 1960 fue cedido a la Municipalidad de Pichilemu por don José Bianchi Molinari, creador de las poblaciones “María Luisa” y “El Bosque” de Pichilemu, según consta en minuta que se encuentra agregada bajo el Número 80 del Registro de Propiedad del año 1960 del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz y en el plano agregado bajo el N° 79 del Registro de Propiedad del año 1954 del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz, el cual fue agregado bajo el N° 703 del Registro de Propiedad del año 1993 del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu.

Agregan que según la minuta, inscripción y plano antes referido, los terrenos cedidos por don José Bianchi Molinari sobre el final del deslinde Suroriente y el deslinde Surponiente de la Avenida Aviador Acevedo y los deslindes totales de la prolongación de la calle Aviador Acevedo (hoy denominada Guillermo Tell), forman un polígono irregular, con sus correspondientes medidas.

Indican que el día domingo 28 de agosto de 2022, una empresa comenzó a cerrar gran parte del terreno donde se encuentran la Avenida



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DKQXXFMCXDE

Aviador Acevedo y la prolongación de la calle Aviador Acevedo, hoy denominada Guillermo Tell, instalando un cartel que señalaba que en dichos terrenos se construiría un Centro Deportivo; en los días siguientes se realizó una instalación de faena, cortando los árboles que había en el terreno, para continuar con el ingreso de una retroexcavadora a realizar trabajos de nivelación del terreno. A raíz de ello y tras consultar al municipio, se les indicó que se había otorgado un permiso de construcción por Resolución 154 de fecha 14 de julio de 2022 a la referida sociedad Eluney SpA, supuestamente según lo ordenado por la Contraloría General de la República en el Dictamen E2175514 de fecha 25 de mayo de 2022.

Señalan que el municipio debió haber ejercido las acciones legales tendientes a recuperar el terreno de uso público que le pertenecía, pero en vez de ello, se limitó a oficiar al Ministerio de Bienes Nacionales mediante Ord. 582 de 29 de abril de 2022, para consultar si el terreno era bien nacional de uso público, oficio que, sin embargo, no fue contestado, según informó el Alcalde en la reunión sostenida con fecha 3 de septiembre de 2022.

Concluyen que el actuar negligente de la autoridad territorial, ha pasado a ser una omisión flagrante de sus obligaciones contempladas en el artículo 28 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, norma que obliga a la unidad encargada de la Asesoría Jurídica, mantener al día los títulos de los bienes municipales.

TERCERO: Que, informando el municipio recurrido, precisó que el 7 de septiembre de 2021, Eluney SpA solicitó un permiso de edificación, dando origen al expediente N° 2021/0507, al cual con fecha 22 de octubre de 2021 la Dirección de Obras Municipales formuló 6 observaciones, siendo la más esencial de ellas que a criterio del municipio, se trataría de terrenos que siempre han sido considerados como bienes nacionales de uso público y



en el que el municipio ha realizado limpiezas esporádicas, además el plano regulador comunal lo tiene graficado como área verde, siendo un sector que la comunidad reconoce como tal y en particular, la Municipalidad ha realizado trabajos con retroexcavadora para canalizar aguas lluvias que desembocan en el mar, entre otros.

Agrega que la Municipalidad ofició a la Seremi de Bienes Nacionales con fecha 29 de abril de 2022, para que aclarara la calidad de Bien Nacional de Uso Público, en particular, por cuanto lamentablemente en la comuna se practicaron inscripciones de sitios que nunca han sido cercados, por medio del artículo 58 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes raíces, donde incluso el Seremi de Bienes Nacionales indicaba por oficio al notario de la época que debía abstenerse, ya que no debía practicarse para beneficio de particulares, sino que para usos fiscales, todo lo cual motivó, finalmente, que el Notario y Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, fuese removido, oficio que, sin embargo, no ha sido respondido.

Indica que, no obstante lo anterior, ante un reclamo efectuado en contra de la negativa del Director de Obras Municipales a otorgar el permiso de edificación, la Contraloría General de la República, mediante dictamen N° E217514/2022, de 25 de mayo de 2022, ordenó otorgar el permiso, declarando expresamente “que excede lo requerido en los artículos 1.2.2 y 5.1.6, de la OGUC, respecto al estudio de títulos, materia respecto de la cual la normativa requiere únicamente la declaración jurada dispuesta en el punto 2 del formulario único nacional, la cual fue proporcionada por el recurrente en su solicitud, por lo que corresponde que en las próximas solicitudes de permisos de edificación la Municipalidad de Pichilemu se ajuste a los requerimientos dispuestos en la normativa aplicable al caso, en particular en lo relativo a la declaración jurada de propiedad, tramitando el respectivo permiso, en caso de cumplir con las demás exigencias u



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DKQXXFMCXDE

observaciones realizadas por la DOM.”, criterio que, sin embargo, es distinto al sostenido por la Excma. Corte Suprema, quien ha señalado que “está en lo cierto la defensa municipal al expresar que la autoridad de la DOM es amplia y le es posible pronunciarse sobre la titularidad del dominio del bien en el cual se requiere se le conceda permiso para llevar adelante un anteproyecto de construcción, por cuanto el inciso primero del artículo 116 de la LGUC requiere expresamente que dicho permiso lo solicite el titular del dominio, por lo cual la Corte de Apelaciones ha incurrido en un error de derecho al dejar de considerar las normas legales que se han referido en esta sentencia en el motivo décimo, las que si bien no fueron citadas en su totalidad por el recurso, el error de derecho no requiere su enunciación circunstanciada.”. (Sentencia de 21 de abril de 2021, causa Rol 76.675-2020).

Por último, luego de dar cuenta de los títulos del bien en cuestión y de que éstos efectivamente dan cuenta de una cesión a beneficio del municipio, se afirma que la Municipalidad, luego de estudios más acabados, con un levantamiento topográfico de la calle Guillermo Tell y las adyacentes, adoptará las acciones que correspondan para poner término a la eventual apropiación de bienes de uso público y municipales por parte de Eluney SpA y de su antecesor en el dominio, por cuanto la Municipalidad de Pichilemu es dueña de parte de los terrenos, destinados a calle, en los cuales Eluney SpA ha obtenido y pretende ejecutar el Permiso de Edificación cuestionado, lo que afectaría su validez.

A folio 45, con fecha 3 de abril de 2023, mismo día de la vista de la causa, la Municipalidad acompañó un estudio de títulos y levantamiento topográfico, licitado y adjudicado por el Municipio, en el que se concluye que respecto a la ocupación u ocupación del polígono Eluney, existe claramente una ilegalidad respecto de su atribución de superficie específica,



toda vez que dichos terrenos fueron cedidos al uso público en su totalidad, como BNUP de acuerdo con la normativa vigente y adicionalmente, el terreno en cuestión cuenta con destinación de BNUP por el Plan Regulador Comunal (PRC), por lo que su dominio y uso se encuentra consolidado y actualmente administrado por la Municipalidad.

CUARTO: Que, mediante resolución de folio 5, de fecha 11 de octubre de 2022, esta Corte solicitó informe a la sociedad Eluney SpA, de conformidad con lo previsto en el artículo 3° inciso tercero del Auto Acordado sobre tramitación y fallo del Recurso de Protección, por tratarse de un tercero que pudiera resultar afectado por la sentencia de protección, el que fue evacuado a folio 11.

Indicó que Eluney Spa es propietaria de una propiedad denominada Lote Uno del Fundo Bianchi, que según plano agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu del año 2019, bajo el número 208, tiene una superficie de 3.600 metros cuadrados y los siguientes deslindes particulares: Nororiente, en trazos de diecisiete coma treinta y cinco metros y ochenta y tres coma noventa y ocho metros con calle Guillermo Tell y en trazos de veintiséis coma setenta y once coma treinta y cuatro metros con calle Aviador Acevedo; Suroriente, en veintiún coma diecinueve metros con otros propietarios; Sur, en ciento veintitrés coma noventa y seis metros con otros propietarios y, Poniente, en diecinueve coma doce metros con otros propietarios. La referida propiedad se encuentra señalada en el Rol de Avalúo N° 578-22 de la comuna de Pichilemu, la que adquirió por compra a Daniel Andrés Parada Aliaga, según consta de escritura pública de fecha 6 de Septiembre de 2018, otorgada en la Notaría de Pichilemu de Juan Pablo Urzúa Ortiz de Rozas y se encuentra inscrita actualmente a Fojas 2118 N° 1121 del Registro de



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DKQXXFMCXDE

Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, correspondiente al año 2019.

Señala que este predio es uno de los retazos reserva del propietario que conforman los restos o partes no transferidas de los Lotes número Uno, Dos, Tres y Cuatro de los terrenos llamados plantaciones al Sur y lote llamado Los Gallineros, el cual fue adquirido por Daniel Andrés Parada Aliaga por cesión universal de derechos hereditarios que le hiciera Jonathan Alejandro Aliaga Leiva en la herencia quedada al fallecimiento de Ana Juana Bianchi Ghezzi, según consta en escritura pública de fecha 12 de Septiembre de 2015, otorgada en la Notaría de Pichilemu y se encuentra inscrita a Fojas 1650 N° 1274 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu del año 2017.

Indica que en las referidas propiedades, se desarrollaron y emplazan actualmente las Poblaciones El Bosque y María Luisa, conforme plano agregado bajo el número 79 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz correspondiente al año 1954 y también bajo el número 652 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, correspondiente al año 1996, aprobado por la Ilustre Municipalidad de Pichilemu según acuerdo tomado en sesión extraordinaria de fecha 12 de Febrero de 1947. Producto de la aprobación y ejecución de estas Poblaciones quedaron diversos retazos de terrenos que no fueron parte de las mismas y que hasta la fecha no han sido transferidos, constituyendo reservas del propietario que conforman los restos o partes no transferidas que dan cuenta las inscripciones a su nombre. Existen varios de estos retazos de terrenos, algunos incluso se encuentran actualmente en litigio contra el Fisco de Chile por los actos que adolecen de nulidad de derecho público a través de los cuáles éste se apropió de ellos.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DKQXXFMCXDE

Sostiene que el Lote Uno del Fundo Bianchi, es uno de estos retazos de terrenos reservados por el propietario, entre muchos otros, que nunca fue transferido por los antecesores en el dominio a su representado, cuales son, en orden cronológico, José Bianchi Molinari, posteriormente su hija Ana Bianchi Ghezzi, luego el heredero universal testamentario de ésta, Jonathan Alejandro Aliaga Leiva, quien a su vez transfirió sus derechos en dicha herencia a don Daniel Andrés Parada Aliaga y éste vendió el inmueble en cuestión a Eluney.

Indica que de acuerdo con lo anterior, Eluney SpA es propietaria inscrita del inmueble señalado en el recurso de protección y por ello, el Permiso N° 154/2022 de fecha 14 de Julio de 2022, otorgado en el expediente N° 2022/0245, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Pichilemu, que autorizó la construcción en dicha propiedad una multicancha, una bodega, una oficina y un local comercial, de una superficie de 54,53 metros cuadrados, se ajusta a derecho.

QUINTO: Que, previo a analizar el fondo del recurso, corresponde examinar la alegación de extemporaneidad planteada por la empresa Eluney SpA, basada en que la parte recurrente habría tomado conocimiento de los hechos que motivan esta acción constitucional, desde principios del año 2020, manteniendo reuniones con el Municipio por años.

Sin embargo, para rechazar esta alegación basta con tener presente que si bien el conflicto en que incide el presente recurso es de larga data, lo cierto es que el acto que se reprocha como ilegal y arbitrario consiste, en definitiva, en el permiso de construcción otorgado a la sociedad Eluney SpA, mediante Resolución 154 de fecha 14 de julio de 2022, sobre el terreno Rol de Avalúo N° 578-22, que fuera notificado a la Junta de Vecinos recurrente mediante Oficio N° 01294, de 5 de septiembre de 2022, en cumplimiento de la obligación que le impone al municipio el inciso final



del artículo 116 del DLF N° 458, de 1976, Minvu, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación con el inciso final del artículo 1.4.21 del Decreto Supremo N° 47, de 1992, Minvu, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, fecha desde la cual y hasta la presentación del recurso de protección el 5 de octubre de 2022, no transcurrió el plazo de 30 días que el Auto Acordado exige para interponerlo.

SSEXTO: Que, en cuanto a la legalidad del permiso de construcción, cabe señalar que el hecho de que se haya otorgado por orden de la Contraloría General de la República, según lo dispuesto en el Dictamen E2175514 de fecha 25 de mayo de 2022, no impide a esta Corte revisar si dicha autorización se ajusta a derecho, por cuanto el carácter obligatorio de los dictámenes del ente contralor, establecido en el artículo 9 de la ley orgánica de la Contraloría, sólo es aplicable a los funcionarios sujetos a su fiscalización, más no a los tribunales de justicia.

SSEXTIMO: Que, ahora bien, para resolver lo anterior cabe tener presente que el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, *requerirán permiso* de la Dirección de Obras Municipales, *a petición del propietario*, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

De acuerdo a dicha normativa, el permiso de construcción sólo puede ser solicitado por el propietario del inmueble, por lo que en caso que exista controversia sobre la titularidad del dominio del bien, como ocurre en la especie, en que la empresa solicitante sostiene que el lote es de su propiedad, en tanto los vecinos recurrentes y el Municipio reclaman el bien como de dominio municipal, no es posible obligar a la Dirección de Obras



a otorgar el permiso en cuestión, mientras dicha controversia no sea resuelta mediante un juicio declarativo de fondo. De otro modo, se obligaría a la Municipalidad a no ejercer las acciones que la ley le otorga para resguardar el patrimonio municipal.

OCTAVO: Que, la existencia de una controversia de fondo sobre la titularidad del inmueble en el que incide el permiso de construcción, queda además patente de lo expresado por la Seremi de Bienes Nacionales, en el punto 5 de su informe de fecha 24 de abril del año en curso, en cuanto precisó que en el año 1960, don José Bianchi Molinari, quien figuraba como propietario del inmueble objeto del presente recurso, cedió a la Municipalidad de Pichilemu, las calles y plazas incluidas en las poblaciones María Luisa y El Bosque, en estricto cumplimiento del Decreto Supremo 801 del Ministerio de Obras Públicas de fecha 17 de abril de 1959, publicado en el Diario Oficial de fecha 6 de junio de 1959, que acoge dichas poblaciones a los beneficios de la Ley 11.904, en cuyo artículo 1° inciso 8° señala: “se considerarán entregadas a la Municipalidad para su destinación a uso público, las calles y plazas que figuran en el Plano de Loteo Oficial, debiendo el Conservador de Bienes Raíces respectivo practicar de oficio una inscripción de dominio en tal sentido”. Fue así que cumpliendo lo establecido en la Ley 11.904 antes referida, el Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz procedió a inscribir a fojas 591, N° 599 del Registro de Propiedad de 1960 a nombre de la Municipalidad de Pichilemu, las calles y plazas incluidas en las poblaciones María Luisa y El Bosque de Pichilemu. En mérito de lo anterior, en el punto 10 del informe se indica que del análisis planimétrico y catastral del inmueble objeto del recurso, existe una falta de justificación razonable para la atribución de superficie de la empresa Eluney, toda vez que dicho terrenos fueron cedidos al uso público en su totalidad, además de lo cual el inmueble cuenta con



destinación BNUP por el plan regulador comunal, lo que eventualmente puede considerarse como un acto de posesión que consolida aún más el dominio, a lo que se agrega el antecedente histórico del sector, al cual se le ha otorgado un uso de utilidad pública, no existiendo antecedentes de posesión por privados en el lugar, determinante para dilucidar el impacto social que puede causar dicho proceso judicial, no sólo en la comuna de Pichilemu, más bien a lo largo de toda la costa de nuestro país.

NOVENO: Que, de este modo, si bien el ámbito de competencia de la presente acción cautelar no permite efectuar una adjudicación de derechos a favor del ente edilicio, en cuanto al dominio del inmueble en cuestión, si posibilita adoptar medidas destinadas a evitar que la empresa Eluney SpA construya la edificación de que da cuenta el permiso 154 de fecha 14 de julio de 2022, en tanto no se resuelva en un juicio declarativo de fondo, la pretensión de dominio planteada tanto por el particular como por el municipio, considerando, por lo demás, que ambos reclaman contar con un título inscrito, para cuyo remedio la única medida posible que permite restablecer el imperio del derecho es la de dejar sin efecto el permiso de edificación, por existir dudas sobre el real propietario del inmueble.

DÉCIMO: Que, por último, cabe señalar que si bien el recurso de protección no constituye una acción de carácter popular, en el presente caso no estamos frente a ello, por cuanto los recurrentes conforman un grupo intermedio, expresamente reconocido por la Constitución y las leyes, cual es el de una junta de vecinos, organización comunitaria de carácter territorial representativa 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.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DKQXXFMCXDE

Conforme a lo anterior, no cabe duda que la Junta de Vecinos de Playa Hermosa, recurrente de autos, se encuentra legitimada para requerir la intervención de esta Corte a fin de garantizar sus derechos como vecinos a seguir utilizando el bien en disputa, considerando, por lo demás, que hasta antes del permiso concedido y de las obras ejecutadas por la empresa Eluney SpA, el lote se encontraba abierto y destinado al uso público.

UNDÉCIMO: Que, por las razones anteriores, considerando que el permiso de construcción materia del recurso, constituye un acto ilegal, en cuanto se otorgó respecto de quien no tiene la calidad de propietario indiscutido y que al menos pone en riesgo o amenaza el derecho de propiedad reclamado por el municipio y los vecinos del sector, no cabe más que acoger el presente recurso.

Por estas consideraciones, lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema que rige la materia, **se acoge** el recurso de protección deducido por la Junta de Vecinos de Playa Hermosa de Pichilemu, sólo en cuanto **se deja sin efecto** el Permiso de Construcción N° 154, otorgado con fecha 14 de julio de 2022 por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Pichilemu a la empresa Eluney SpA, respecto del inmueble Rol de Avalúo 578-22, sin costas.

Regístrese, comuníquese y en su oportunidad archívese.

Redacción del Ministro Pedro Caro Romero.

Rol Corte 12.281-2022 Protección.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DKQXXFMCXDE



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DKQXXFMCXDE

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Rancagua integrada por Ministro Pedro Salvador Jesus Caro R., Fiscal Judicial Alvaro Javier Martinez A. y Abogado Integrante Sergio Alfonso Gana R. Rancagua, nueve de mayo de dos mil veintitres.

En Rancagua, a nueve de mayo de dos mil veintitres, 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>

Código: DKQXXFMCXDE