

**NOMENCLATURA: 1. [40] Sentencia**

**JUZGADO: 22° Juzgado Civil de Santiago**

**CAUSA ROL: C-30197-2016**

**CARATULADO: SOCIEDAD URBANIZADORA REÑACA**

**CONCÓN S.A. / FISCO DE CHILE**

**Santiago, treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve.**

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

I.- A fojas 1, comparece Juan Ignacio Soza Donoso, ingeniero civil, en representación convencional de **SOCIEDAD URBANIZADORA REÑACA CONCON S.A.** y de **INMOBILIARIA MONTEMAR S.A.**, todos con domicilio para estos efectos en calle Ahumada N°11, piso 8, Santiago, quien viene en interponer demanda en procedimiento ordinario de indemnización de perjuicios en contra del **FISCO DE CHILE**, representado por el presidente del Consejo de Defensa del Estado, Juan Ignacio Piña Rochefort, abogado, ambos con domicilio en calle Agustinas N°1687, Santiago, pidiendo se le condene al pago de la suma de U.F. 2.169.125.- equivalentes al día 7 de diciembre de 2016 a \$57.103.950.925.- a la primera demandante y la suma de U.F. 866.070.- equivalentes, al día 7 de diciembre de 2016 a \$22.799.985.606.-, a la segunda demandante, o en ambos casos, la suma que el tribunal determine, de acuerdo al valor de la unidad de fomento a la fecha del pago efectivo, más intereses corrientes y costas, por los antecedentes de hecho que pasan a expresarse.

Como preámbulo a su pretensión, afirma que su representada Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., en adelante e indistintamente RECONSA, es dueña del Lote N°2, que es parte del inmueble ubicado en Viña del Mar, hoy comuna de Concón, Sector Reñaca Concón, con frente al camino que va de Reñaca a Concón, individualizado en el plano agregado con el N° 896 en el Registro de Documentos del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del



Mar, rearchivado en el Conservador de Bienes Raíces de Concón bajo el N° 1705 en el Registro de Documentos del año 2008, teniendo el referido lote una superficie aproximada de 451.707 metros cuadrados de terreno. Por su parte, la Inmobiliaria Montemar S.A., indistintamente Montemar, ahora en adelante, es dueña del Lote N°3 ubicado en el camino de Viña del Mar a Concón, individualizado en el plano agregado con el N° 896 en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, del año 1995, el que a su vez tiene una superficie estimada de 133.925,50 metros cuadrados. En dichos terrenos, según prosigue, durante los últimos 25 años se han desarrollado proyectos de urbanismo y loteo, transformándolo en un suelo de valor urbano y con potencial de desarrollo, en contraposición al arenal que había recibido, lo cual le permitió servir cuantiosas deudas que habrían contraído, particularmente una con el Instituto de Normalización Previsional.

Añade que desde principios de los años 90 ciertos grupos de personas que decían ser parte de organizaciones de índole ambientalista sostenían que el desarrollo inmobiliario en la zona en cuestión afectaría terrenos compuestos de dunas o bancos de arena. Dicho planteamiento se transformó en presiones al gobierno de dicha época, adicionando a dicho discurso a personas que disfrutaban de las dunas en el sector para efectos recreacionales.

Con fecha 5 de agosto de 1993, luego de conversaciones y cierta presión de la autoridad según refiere, se dictó el Decreto Supremo N°481, que declaró Santuario de la Naturaleza los sectores A1 y A2 del plano del campo dunar de la Punta de Concón. Posteriormente, se dejó sin efecto dicha norma, dictándose en su reemplazo el Decreto Supremo N°106 de 9 de marzo de 1994, el cual modificaba el área afectada por la declaración de santuario, limitándolo a 12 hectáreas, dejando constancia expresa de que dicha declaración no podía afectar derechos legítimos de los propietarios particulares, puesto que ello importaba desvalorizar la garantía real del Fisco sobre los predios de RECONSA –atendida la deuda ya aludida con el INP– lo que a juicio de la actora importaba un



claro e inequívoco reconocimiento de la autoridad al hecho de que la declaración de Santuario de la Naturaleza provocaba un daño a privados.

Empero, y no obstante la cesión voluntaria de terrenos por parte de RECONSA al no impugnar la afectación de parte del patrimonio de la sociedad, durante el año 2005, época en la que una parte de los terrenos habían sido transferidos a Montemar S.A., concretamente el Lote N°3, se reanudaron los propósitos e iniciativas de particulares para que la sociedad aumentara la superficie que debía destinar a Santuario de la Naturaleza, motivado por quienes tradicionalmente paseaban por las dunas de Concón en tiempos en que no había sido desarrollada esa zona, fundado primordialmente en que el sitio destinado por el decreto del año 1994 no era estrictamente el mejor lugar para proteger el campo dunar, lo que ameritaba una revisión.

Explica que raíz de conversaciones y negociaciones sostenidas entre la Municipalidad de Concón y RECONSA, se celebra el convenio de fecha 23 de diciembre del 2005, el cual descansa en la premisa de combinar de forma armoniosa los intereses de los propietarios y del ente edilicio. En base a dicho acuerdo, se pactó que la Municipalidad aludida solicitaría al Consejo de Monumentos Nacionales, con la aprobación de la demandante, la declaración como Santuario de la Naturaleza de una extensión de aproximadamente 19,5 hectáreas del campo dunar, sector que fue aprobado por el Intendente de la Quinta Región, el Gobernador de la Provincia y el Seremi de la Vivienda. Como puntos relevantes de dicho convenio cabe mencionar que aquellos terrenos fuera de las 19,5 hectáreas, quedaban definitivamente excluidos de una declaración de santuario pues debían continuar calificados en la zona H7, lo que, en otras palabras, significaba que las demandantes podrían continuar con el desarrollo de dicho sector, pues tenía condiciones de subdivisión predial, constructibilidad, uso del suelo, etc. compatible con un desarrollo inmobiliario como el que se venía realizando por las sociedades. Tal convenio fue aprobado posteriormente en el Consejo Municipal N°36 de fecha 21 de diciembre del 2005.



Con el antecedente del convenio aludido en el acápite precedente, y en cumplimiento de éste, se dictó el Decreto Supremo N° 2131, del Ministerio de Educación, que modifica el Decreto Supremo N° 106, de 1994 y establece como Santuario de la Naturaleza precisamente el área que RECONSA había aceptado y renunciado a objetar -en efecto, en la cláusula tercera del Convenio de 23 de diciembre 2005 se deja constancia que la Municipalidad de Concón estaba llevando adelante una modificación al Plan Regulador en la cual *“pretende definir 50 (há) aproximadamente de dicho sector como Zona de Protección Natural y/ o sujeta a restricciones que no hacen sustentable el desarrollo inmobiliario”*-, en aras de la voluntad de la Municipalidad y de los entes regionales del Ejecutivo que suscribieron el acuerdo, previa desafectación de las 9,7 hectáreas que en dicho momento ocupaba el santuario. Es del caso señalar que mediante escritura pública de 15 de septiembre del 2006, la demandante renunció a ejercitar alguna acción en contra del Estado de Chile, que pudiera originarse con motivo de eventuales perjuicios que le pudiere causar a su representada la declaratoria de Santuario de la Naturaleza del área de diecinueve coma cinco hectáreas antes señalada, renuncia que en todo caso se encuentra condicionada a la aprobación del trazado de determinadas calles y a la liberación de la anterior área afectada. Ello tuvo como contrapartida que la autoridad permitiera a RECONSA continuar con el desarrollo de los terrenos que no fueron afectados por tal medida, como fuere estipulado en el convenio ya reseñado.

Afirma que en virtud de lo señalado en el decreto, las demandantes ingresaron anteproyectos de loteo en la zona no afectada como santuario, ante lo cual la autoridad municipal decidió entorpecer las tramitaciones para el desarrollo de la zona, bajo la excusa de una modificación del Plan Regulador Municipal, todo ello en momentos en que se comenzaron a tramitar permisos de anteproyectos, la autoridad del Ministerio de Vivienda, a instancias de la Municipalidad de Concón, decretó el congelamiento o “postergación” de todos los permisos o anteproyectos en



la zona, con lo cual sus representadas quedaban impedidas de desarrollar su giro.

La situación anterior, desembocó en que con fecha 26 de diciembre del 2012, se dicta el Decreto Supremo N° 45 del Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 4 de enero de 2013, que derogó todos los Decretos anteriores sobre existencia y límites del campo dunar y en su reemplazo fijó sus coordenadas específicas, lo que implicó afectar la declaración de Santuario de la Naturaleza a una extensión adicional de 30 hectáreas, exactamente 302.912 metros cuadrados. Según relata, del texto de los fundamentos que motivaron la dictación del decreto, no hay consideración alguna respecto de la situación del o los propietarios de los bienes que se gravan en cuanto a plasmar su visión de los efectos de la declaración de santuario de los terrenos mencionados, obrando con total desprecio al derecho de propiedad del titular del terreno, a quien no le consulta y ni siquiera le notifica el acto, sino que se entera por la publicación del mismo, conforme expone en el libelo. De tal acto se reclamó mediante una carta fechada 19 de diciembre del 2012, la cual fue respondida tan solo el día 8 de enero del 2013, por la Ministra del Medio Ambiente, quien señaló en dicha misiva que la declaración de santuario *“no priva de los atributos del dominio al titular de la propiedad del inmueble declarado. Asimismo, tampoco implica a priori que no se pueda realizar actividad económica alguna en su interior, sólo procede que la actividad en cuestión sea sometida al Sistema de Evaluación del Impacto Ambiental”* La actora refiere que las autoridades competentes actuaron desinformadas, con una visión distorsionada de la normativa vigente y de los efectos que la declaratoria produciría comercialmente, y que la decisión de la autoridad de no indemnizar al propietario se funda en la circunstancia de que, en su particular visión de los hechos, la declaración de Santuario de la Naturaleza no significó privar al propietario de los atributos del dominio ni implicó tampoco restricción alguna a su actividad económica.



Íntimamente ligado a lo anterior, expresa que la consecuencia fundamental de declarar un sector como Santuario de la Naturaleza implica que, conforme al artículo 1° de la Ley N°17.288 que legisla sobre monumentos nacionales, el Estado pasa a tener la “tuición” de la propiedad privada que pertenece a las demandantes, concepto incompatible con el dominio de particulares y de esta forma se constituye una primera clara y evidente limitación al dominio impuesta por un simple Decreto Supremo. Agrega que el artículo 31 de la referida norma establece que sin autorización previa del Servicio no se podrá iniciar en ella trabajos de construcción o excavación o cualquier otra actividad que pudiera alterar su estado natural; por lo que en su opinión, dicha autorización pasa a ser un obstáculo insalvable y por ende constituye una privación directa a las demandantes de su derecho a desarrollar su giro e impide cualquier acto tendiente a urbanizar, lotear y enajenar para construcción parte alguna de las 30 hectáreas afectadas.

En base a lo previamente señalado, expone que la cuestión central sobre la que se funda la presente acción es la consecuencia directa del acto de la administración que impide, o incluso si sólo restringe, el legítimo ejercicio del derecho de propiedad para el desarrollo del giro de la empresa en el terreno afectado. La situación anterior se encontraría resguardada por nuestro ordenamiento, reparando en que el artículo 19 N°24 de la Constitución Política asegura a todas las personas el derecho de propiedad en sus diversas especies, y que el único medio que autoriza la carta fundamental para afectar el dominio y privar a una persona de un bien o de alguno de sus atributos o facultades, es una ley general o especial que autorice la expropiación, por causa de utilidad pública o interés nacional calificada por el legislador. Tal principio es recogido nuevamente en el artículo 45 de la Constitución, el cual establece que también darán derecho a indemnización las limitaciones que se impongan al derecho de propiedad cuando importen privación de alguno de sus atributos o facultades esenciales y con ello se cause daño. Con dicha norma en la mira, precisa que la autoridad ministerial no reparó en que



si bien se pueden establecer limitaciones en aras del patrimonio ambiental, ello es permitido siempre que el afectado sea debidamente indemnizado por los perjuicios que le cause tales limitaciones.

Prosigue su exposición con argumentos doctrinarios sobre los criterios que debe tener en cuenta el legislador o el juez al momento de imponer una limitación al dominio, con sentencias pronunciadas por el Tribunal Constitucional en las cuales se han referido a la magnitud de la limitación al dominio que daría lugar al pago de una indemnización. Adiciona que, con la finalidad de reafirmar la procedencia del derecho a indemnización de sus representadas, reitera el hecho que la propia autoridad administrativa en el año 2005 exigió a RECONSA la renuncia de las acciones que podía interponer en contra de la declaración de Santuario, renuncia que la autoridad tuvo en vista y consideró para dictar el decreto, la cual sólo es explicable si para la autoridad las actoras eran efectivamente titulares de dichas acciones.

Sostiene que, sin perjuicio de la aplicación de las normas y principios constitucionales que justifican la acción de indemnización, la grave limitación que impuso el Decreto Supremo N°45 se dio en un contexto de actos impropios por parte de la autoridad, presiones, compromisos incumplidos y abuso de la buena fe del particular afectado. Ello dice relación con el denominado principio de confianza legítima, por cuanto el particular que interactúa con los órganos del Estado presume que se actúa siempre de buena fe, pues no puede partir de la base que la autoridad lo está induciendo a tomar compromisos, renuncia derechos y acciones, con el objeto de causarle un daño, o que cuando concurre a una acuerdo en que hay concesiones recíprocas, la misma autoridad posteriormente va a desconocer ese convenio. El principio de la buena fe resulta siempre exigible de la Administración, en todo ámbito de su actividad.

Explica, además, que en la derogación del Decreto Supremo N°2131 de 2006 mediante la dictación del Decreto Supremo N°45, no existe ningún vicio ni de fondo, ni de procedimiento en la dictación del



primero, y por lo tanto ni siquiera hay una anulación en su sentido estricto, caso en el cual la potestad invalidatoria podría, en cierto casos, sobreponerse a los derechos del afectado. Previa consideraciones doctrinarias, expresa que lo aplicable al caso sería concepto de mera retractación, pues no hubo causa de ilegalidad o ni siquiera razones de pérdida de oportunidad del Decreto Supremo 2131. Simplemente en uso de la potestad discrecional, se derogó el Decreto por estimarse, sólo 6 años después, que en realidad la zona que merecía protección era otra diversa, no obstante haberse comprometido la autoridad a no afectarla.

Concluye señalando que el Decreto Supremo N°45 además de dar derecho a las demandantes a exigir la correspondiente indemnización por la verdadera privación de las facultades del dominio de que han sido víctimas, conforme a las normas constitucionales citadas, concurre en este caso una *“actuación reprochable de la autoridad ambiental y municipal”*, por una *“sucesión de actos de presión, de ejercicio abusivo de facultades, de decisiones erráticas y vacilantes para culminar con la dictación de un acto contrario a la buena fe”*, la confianza legítima del particular y hasta contradecir los actos previos válidamente dictados por la autoridad.

En cuanto a los perjuicios causados a las demandantes, indica preliminarmente que el Decreto Supremo aludido ni siquiera menciona la superficie afectada, pero de acuerdo a las coordenadas que enumera en su artículo 2° afecta una superficie de 302.912.52 metros cuadrados, de las cuales, como ya se dijo, 216.912,52 afectarían terreno de propiedad de RECONSA y 86.607 la propiedad de Montemar. El valor comercial de venta del metro cuadrado en esa zona conforme a múltiples transacciones efectuadas por las actoras asciende a UF. 10 por cada metro cuadrado de terreno, sin considerar construcción alguna. Por lo tanto, el perjuicio causado por la dictación del Decreto Supremo N°45 asciende UF 2.169.125 (dos millones ciento sesenta y nueve mil ciento veinticinco unidades de fomento) para RECONSA, que se obtiene de multiplicar el total de metros cuadrados afectados por la declaración de Santuario por el valor de diez unidades de fomento cada metro y de UF 866.070



(ochocientas sesenta y seis mil setenta unidades de fomento) para Montemar, que se obtiene exactamente de la misma manera.

Este perjuicio derivaría directamente del acto administrativo que declara santuario una superficie total de 302.912,52 metros cuadrados de terreno, el cual si bien no se priva del dominio desde el punto de vista formal en cuanto a no hay una cancelación de la inscripción conservatoria, como en el caso de una expropiación propiamente tal, de hecho el daño es equivalente al valor del inmueble. Al haber impedido el ejercicio legítimo de las facultades de usar, gozar y disponer del inmueble ha producido un daño a las demandantes en su patrimonio que debe indemnizar, pues conforme a las normas y principios citados, sus representadas no están obligadas a soportar tal privación decidida por la vía de un Decreto, sino con la correspondiente compensación.

En mérito de lo anterior, pide tener por interpuesta demanda de indemnización de perjuicios en contra del Fisco de Chile, acogerla a tramitación y declarar en definitiva:

a.- Que el Fisco de Chile debe pagar la suma de U.F. 2.169.125.- equivalentes al día 7 de diciembre de 2016 a \$57.103.950.925.- a la demandante SOCIEDAD URBANIZADORA REÑACA CONCON S.A. o la suma que el tribunal determine, de acuerdo al valor de la unidad de fomento a la fecha del pago efectivo.

b.- Que el Fisco de Chile debe pagar la suma de U.F. 866.070.- equivalentes, al día 7 de diciembre de 2016 a \$22.799.985.606.-, a la demandante INMOBILIARIA MONTEMAR S.A. o la suma que el tribunal determine, de acuerdo al valor de la unidad de fomento a la fecha del pago efectivo.

c.- Que las sumas indicadas deben pagarse con intereses corrientes para operaciones reajustables desde la notificación de la demanda.

d.- Que el Fisco de Chile debe ser condenado en costas.

**II.-** A fojas 102, consta notificación personal subsidiaria del representante del Fisco de Chile, Juan Ignacio Piña Rochefort.



**III.-** A fojas 161, la parte demandada **CONTESTA LA DEMANDA** enderezada en su contra, pidiendo el rechazo de esta. Opone, en primer término, la excepción de falta de legitimidad pasiva del Fisco de Chile respecto a las actuaciones de la Municipalidad de Concón y, en forma subsidiaria, controvierte los hechos planteados en la demanda, efectúa una relación del régimen jurídico aplicable a los santuarios de la naturaleza y acusa la ausencia de todos y cada uno de los elementos de la responsabilidad extracontractual.

**En cuanto a la excepción de falta de legitimidad:**

Expone que las demandantes pretenden que el Fisco de Chile responda patrimonialmente por la responsabilidad que a su juicio derivaría del incumplimiento del convenio celebrado con fecha de 23 de diciembre de 2005, entre Municipalidad de Concón y Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., Lo anterior significaría desconocer que, si bien en conformidad con el artículo 1 inciso 2° de Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado, las Municipalidades forman parte de la Administración del Estado, como dice el artículo 1 inciso 2° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, N° 18.695, las municipalidades “*son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio*”. En este sentido, una revisión del Convenio invocado, arroja que se estaría ante un contrato o convención, más aún si se toma en cuenta que reúne los elementos propios de un verdadero contrato de Transacción.

En conclusión, si se demanda la responsabilidad derivada del incumplimiento de dicho Convenio, se persigue responsabilidad contractual, y en tal caso el sujeto pasivo debe ser la parte que supuestamente se obligó para con el acreedor, como es la Municipalidad de Concón: una persona jurídica de derecho público distinta al del Estado-Fisco, que goza de autonomía constitucional y legal, y de patrimonio propio.

**En cuanto a las alegaciones o defensas de fondo:**



En primer término, la demandada viene en controvertir expresa y formalmente todos los hechos y afirmaciones planteadas en la demanda, salvo los que reconozca expresamente.

En forma seguida, hace una relación del régimen jurídico aplicable a los santuarios de la naturaleza, siendo aplicables la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales y la Ley N°19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente. Del mérito de dichas normas y de los preceptos atinentes, señala que la limitación a la facultad de uso del derecho de dominio que impone la declaratoria de Santuario de la Naturaleza, consiste en la obligación de obtener una calificación ambiental favorable, conforme a la normativa ambiental aplicable. Sin embargo, por aplicación de lo dispuesto por el artículo 8 inciso 3° del último cuerpo legal citado, la autoridad ambiental debe considerar necesariamente las normas urbanísticas vigentes.

Ahora bien, en cuanto a la ausencia de los elementos de la responsabilidad extracontractual, refiere que desde hace más de 15 años, la jurisprudencia uniforme de los Tribunales Superiores de Justicia ha establecido firmemente que la regulación de responsabilidad extracontractual del Estado se encuentra entregada al legislador por mandato expreso del artículo 38, y que las bases generales de dicho sistema se encuentran en los artículos 4 y 42 de la Ley N° 18.575, como responsabilidad subjetiva, donde la culpa del Estado está representada por la “falta de servicio” como criterio de imputación.

Así, según expone, si lo perseguido es la responsabilidad del Fisco derivada de la dictación del Decreto Supremo N° 45/2012, lo que se pretende es entonces la responsabilidad extracontractual del Estado, y en tal caso deben reunirse los requisitos de dicha responsabilidad, esto es: **a.-** la existencia de un daño, menoscabo o perjuicio efectivamente causado derivado de un acto u omisión; **b.-** una relación de causalidad entre acto y daño; **c.-** la existencia de falta de servicio del órgano del Estado respectivo, y **d.-** la ilicitud, es decir la ausencia de juridicidad o



legitimidad del acto. En el caso de autos no concurriría ninguno de estos requisitos.

a.- En primer lugar, la demandada indica que no existiría daño, pues la facultad de urbanizar y construir no es una facultad esencial del dominio, y si bien se entiende relacionada con la facultad de uso, quedaría claro de una lectura del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, que para que ingrese al patrimonio de los propietarios de inmuebles se requiere que opere alguno de las autorizaciones del artículo 116 incisos 1 y 8° de dicho cuerpo normativo – aunque en este último caso será necesario que ellas se mantengan vigentes, o que dentro del plazo de caducidad den lugar a la solicitud del permiso de construcción respectivo-. En relación a lo anterior, al momento de dictarse el Decreto Supremo N° 45 no existía ninguna autorización de ese tipo a favor de las demandantes, respecto de la parte de sus inmuebles que terminaría ocupando en definitiva el Santuario de la Naturaleza de las Dunas de Concón, que hubiese sido aprobado y estuviera vigente, por lo que estas reclaman respecto de meras expectativas, lo cual consiste en la simple esperanza de adquisición de un derecho fundada en la ley vigente y aún no convertida en derecho por falta de alguno de los requisitos exigidos por la ley. La no concreción de dicho germen de derecho se ha derivado de la propia inactividad de la actora en orden a transformar la facultad de urbanizar y construir en un derecho adquirido, sea porque no solicitaron en la oportunidad correspondiente –con anterioridad a la dictación del Decreto Supremo N° 45/2012- los permisos de construcción en el área que actualmente ocupa el santuario, o porque de existir un anteproyecto de construcción, permitieron que éste caducara, es decir se extinguiera por el transcurso del tiempo, y perdiera su vigencia, desapareciendo de su patrimonio.

A dicho respecto, la demandada afirma que en la cláusula quinta del Convenio de 2005 se deja constancia que RECONSA había solicitado la aprobación de un anteproyecto de construcción respecto del área que hoy ocupa el santuario dunar, la cual obtuvo en septiembre del mismo



año 2005, a la cual no renunció en el convenio referido, el cual caducó. A mayor abundamiento, indica que la Municipalidad de Concón ordenó estudios que tenían por objeto armonizar la actualización del plan regulador de Concón con el santuario, para pedir al Ministerio del Medio Ambiente que se modificaran los deslindes fijados por el Decreto Supremo N°2131/2012, todo ello a través del Decreto Alcaldicio N°3/2012, que dispuso postergar por el plazo legal del 24 artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, a partir de su publicación, todos los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones en el área protegida. Contra dicho decreto, Montemar interpuso reclamo de ilegalidad municipal, el cual terminó siendo resuelto por la Excma. Corte Suprema, quien estimó la postergación de permisos de construcción y de subdivisión, loteo o urbanización predial, en vista al término de los estudios necesarios para solicitar la modificación del santuario, se ajustaba a la legalidad, y era necesario atendida la íntima relación entre la normativa urbanística y ambiental.

b.- Seguidamente, expone que el Decreto Supremo N° 45/2012 carece de la aptitud causal para originar el supuesto daño que se alega, pues la declaración como Santuario de la Naturaleza y por ende el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 31 inciso 3° de la Ley de Monumentos Nacionales, se resuelve conforme al artículo 10 letra p) de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, con el ingreso al SEIA (Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental) para efectos de la respectiva evaluación. Dicho ingreso aparece como una carga pública de carácter ordinario y general, impuesta a todo dueño de un inmueble ubicado en un área declarada Santuario de la Naturaleza, y que tiene como presupuesto el ejercicio de una potestad pública que permite hacer valer la función social del dominio, en pro de la protección del medio ambiente y la conservación del patrimonio ambiental, manifestaciones del interés general.

En efecto, como el Plan Regulador de Viña del Mar de 1980 no fue evaluado conforme a las normas para la Evaluación Ambiental



Estratégica del Párrafo 1 bis del Título II de la Ley de Bases Generales aludida, los proyectos inmobiliarios ingresados durante su vigencia de todas formas deben ingresar al SEIA. Así las cosas, incluso sin la existencia de Decreto Supremo N° 45/2012, los proyectos a realizarse dentro de los inmuebles individualizados por los demandantes deben necesariamente ingresar al SEIA, y someterse a la normativa ambiental vigente.

Lo anterior no implica que dichas normas supongan a priori una prohibición de llevar a cabo el proyecto o actividad, sino la determinación de si está conforme con la normativa ambiental, y si propone medidas de mitigación, reparación o compensación en su caso.

c.- De la misma forma, afirma que tampoco concurre la falta de servicio como elemento indispensable de la responsabilidad extracontractual del Estado, pues el procedimiento que condujo a la dictación del Decreto Supremo N° 45/2012 se conformó con los requisitos impuestos por la normativa ambiental vigente, al mecanismo establecido por ellas, y se encuentra debidamente motivado, sin adolecer de vicio alguno.

Añade que la actora se ha extendido latamente sobre la interpretación del contenido y los efectos del convenio celebrado entre la Municipalidad de Concón y la demandante, de fecha 23 de diciembre del 2005, respecto del cual estiman que habría generado a su favor una situación jurídica que vincularía de algún modo a autoridades administrativas diversas a las municipales. Lo anterior diferiría de la realidad, pues dicho acuerdo versa sobre la creación de un mecanismo entre la Municipalidad y la Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., relacionados con la modificación de los instrumentos de planificación urbana comuna, para lo cual, una y otra proceden a hacerse concesiones recíprocas. En este sentido la Municipalidad de Concón, no hace otra concesión que amoldar el petitorio de su presentación de modificación de la extensión del santuario, a lo que se fija en el acuerdo, pero, en forma alguna dicha concesión se puede interpretar en orden a configurar la



situación jurídica a la que aluden las demandantes: la exclusión definitiva de ciertas áreas específicas del alcance de futuras modificaciones del territorio protegido. En este sentido el Decreto Supremo N° 2131/2006, no consagró la supuesta intangibilidad del área excluida del Santuario de la Naturaleza a solicitud del municipio, pues ello hubiese sido contrario al principio de legalidad consagrado en los arts. 6 y 7 de la Constitución, así como en el artículo 2 de 19 la Ley N° 18.575, pues no solo el SEREMI de Vivienda, el Intendente Regional, y el Gobernador Provincial citados carecían de dicha competencia, sino que el propio órgano encargado de la declaratoria, como era el Consejo de Monumentos Nacionales o CMN en relación al Ministerio de Educación. Lo anterior no obsta a que la autoridad competente siempre puede, en virtud del artículo 61 de la Ley N° 19.880, dictar actos de contrario imperio, cuando así lo exijan el mérito, la oportunidad o la conveniencia, revocando su decisión anterior, como de hecho ocurrió con los Decretos Supremos N° 28 2131/2006 y N° 45/2012.

Respecto a su faz revocatoria, el Decreto Supremo N° 2131/2006 de Ministerio de Educación, y N° 25 45/2012 del Ministerio del Medio Ambiente son revocatorios, necesarios por motivos de oportunidad, mérito y conveniencia, a través de los cuales la autoridad pública con la potestad para establecer políticas públicas de protección oficial ha ido ajustando los límites del Santuario de la Naturaleza en cuestión, limitando legítimamente el dominio.

d. Finalmente, hace presente que no cabe duda que el Decreto Supremo N° 45/2012 fue dictado por el órgano competente, en el ejercicio de sus potestades legales, y que lo que se impone es una limitación legítima del dominio, en atención a la función social que debe cumplir éste, limitación del dominio que el constituyente autoriza al legislador, en pro del interés general, como es la conservación del medio ambiente, y como tal no puede dar lugar a indemnización alguna. Por lo mismo se trata de una actuación legítima, y acorde a nuestro ordenamiento constitucional y legal, que representa una carga pública de



carácter ordinario y general, impuesta a todo dueño de un inmueble ubicado en un área declarada Santuario de la Naturaleza.

Dichas facultades, como se dijera, se encuentran consagradas a nivel constitucional y legal, particularmente por los arts. 19 N° 8 inciso 2°, y 19 N° 24 inciso 1° de la de la Constitución, mientras que las potestades para la declaratoria de un santuario están consagrada en los artículos 70 letras b) e i), 71 letra c) y 73 inciso 2°, de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 31 de la Ley de Monumentos Nacionales.

**IV.-** A fojas 214, en cuanto al trámite de la réplica, este fue evacuado en tiempo y forma por la demandante.

Primeramente, en cuanto a la excepción de falta de legitimidad pasiva, aclara que el acto administrativo del Fisco que causa el perjuicio a las demandantes y que es la base de la demanda, es el Decreto Supremo 45 de 2012, acto que claramente emana del gobierno central y que involucra la responsabilidad el Fisco en cuanto a los efectos patrimoniales que generó en los particulares afectados. Aclara que el intento del Fisco por desligarse de las estipulaciones y los efectos del Convenio del 2005 no sólo apunta entonces a rechazar una supuesta responsabilidad contractual del Estado que nadie ha alegado en su contra, sino que a la defensa contraria le incomoda claramente el hecho indesmentible que el acto administrativo del año 2006 sí estuvo motivado y determinado por el Convenio aludido, que por una parte delimitó la zona de santuario y descartó cualquier otra afectación del resto del predio y además comprometía la regulación urbana del resto como de desarrollo urbano H7, lo cual fue infringido con posterioridad por actos del propio gobierno central y no sólo de la autoridad municipal.

En segundo término, se refiere a las alegaciones de fondo de la demandada, expresando que es absolutamente errónea la aseveración del Fisco en cuanto a que la declaración de Santuario de la Naturaleza solamente le impondría a las demandantes la mera “*obligación de obtener una calificación ambiental favorable*”, pues no existe un proyecto



que pueda aprobar favorablemente Reconsa ni Montemar en el Santuario, según el tenor del Decreto Supremo 40 de 2012, el cual establece en lo que nos ocupa que *“El requisito para su otorgamiento consiste en preservar el estado natural del Santuario de la Naturaleza.”*

Prosigue indicando que estima curiosa e inédita la postura del Fisco en cuanto a que un propietario de un bien raíz que se le restringe, limita o priva de su derecho de dominio o de sus facultades inherentes, sólo podría considerarse perjudicado, y tendría por ende a reclamar indemnización, si mantiene un permiso de edificación vigente, aclarando que su parte no ha alegado el derecho a ser indemnizado por el hecho de que tuviera un permiso concedido para comenzar la construcción y que sobre tal permiso hayan tenido un derecho adquirido, sino que el fundamento de la pretensión actoral es que las demandantes son propietarias del terreno gravado con la declaración de santuario, dominio que el Fisco no ha discutido y por ende para saber cuál es el daño causado se debe determinar el valor del terreno de que ha sido privado el propietario. Por tanto, de no existir la declaración de santuario las demandantes podrían, actualmente, aprobar proyectos que se ciñeran a la normativa vigente, como han sido todos los proyectos presentados por las actoras. Asimismo, refiere que el Fisco no niega la restricción al dominio que proviene del Decreto, sino que sostiene que sería legítima fundada en la norma constitucional que protege el medio ambiente y pretende mantener el patrimonio ambiental, a lo que replica la demandante indicando que no se trataría de una legítima limitación, sino que un impedimento, que la defensa fiscal ofrece como solución, quedará condicionado a respetar el Campo Dunar y deberá indefectiblemente rechazarse, precisamente en virtud de haberse dictado el Decreto Supremo N° 45 que tiene como objetivo preservar la duna en su estado natural.

En cuanto a la denominada falta de servicio, hace presente la demandante que es una de las formas en que el Estado puede causar daño con sus actos, pero no la única, como sostiene la defensa fiscal.



Expone asimismo que la acción del Estado que causa daño a un particular debe analizarse sobre al deber de soportar esa lesión y por ende el artículo 38 de la Constitución no puede interpretarse en el sentido inverso que propone el Fisco; esto es, que la regla general es que el daño no se indemniza, sino excepcionalmente cuando hay responsabilidad objetiva o hay una norma explícita que obligue al Estado y sólo por falta de servicio. Relata además que no se habría cuestionado por su parte la legitimidad y legalidad del acto, pues no se ejerció la acción de nulidad de derecho público, según explicaría la demandada, lo cual corroboraría la tesis actoral que el precepto citado de la Constitución es igualmente aplicable al caso.

Al turno de la legalidad de los actos impugnados, establece que el hecho que el Estado deba proteger el patrimonio ambiental como un bien loable superior al interés particular, no excluye de manera alguna que no sea sólo ese particular el que deba soportar los efectos de esa declaración, y por ende deba ser compensado en el daño que sufra, sea cual sea la magnitud del mismo. Así, la carga pública de imponer un gravamen que afecta el derecho de dominio particular, no es sobrellevada por el propietario del terreno, sino que debe diluirse en la comunidad toda, manteniendo así los principios de igualdad ante la ley, no discriminación e igual repartición de las cargas públicas.

Alude, en otro punto, a que las acciones a que habría renunciado Reconsa son respecto a la modificación al plan regulador que se tramitaba en la fecha en que se discutía sobre la celebración del convenio del 2005, no a las acciones derivadas por la declaratoria de Santuario de la Naturaleza. A tal respecto, concluye que si el Ministerio de Educación impulsado por el Consejo de Monumentos Nacionales exigió a Reconsa que renunciara a toda acción indemnizatoria posterior en contra del Estado motivada por esa declaratoria, sólo puede entenderse que lo hizo porque consideró que una vez dictado el Decreto nacía para Reconsa el derecho a ser indemnizada.



Puntualiza, además, sobre el supuesto patrimonio ambiental tan importante que según el Fisco legitimaba la afectación de los derechos de las demandantes porque estaba sujeto a degradarse y perjudicarse ocurre que fue dejado en total abandono por el Estado, ya que dicho sector no ha sido objeto de siquiera un esbozo de plan de conservación y el terreno ha estado entregado al uso indiscriminado de personas, vehículos motorizados que causan daño a las supuestas “dunas relictas” que se quisieron proteger.

Finalmente, refieren las actoras a los sucesivos decretos revocatorios, exponiendo que el Estado ha ido cambiando sucesivamente el lugar destinado a Santuario, ello sin desconocer que efectivamente la administración del Estado siempre está facultada para revocar o modificar sus actos, pero como señala la contestación citando el artículo 61 de la Ley 19.880, sólo fundada en razones de conveniencia, oportunidad y mérito de la decisión, de las cuales nada ha señalado. Enfatiza en que han sido víctimas pasivas de cuatro sucesivos actos administrativos que en cada oportunidad han asegurado estar motivados en antecedentes técnicos ecológicos y ambientales fundados, y sin embargo en cada oportunidad ha ido modificando decisión, sin que el Fisco haya podido exponer ni someramente las razones de mérito u oportunidad que llevaron a derogar el Decreto Supremo 2131 y dictar el Decreto Supremo N° 45, el cual en definitiva mantiene a las demandantes en la imposibilidad de aprobar proyecto alguno en el Campo Dunar y por ende privándolas de las facultades de uso y goce de que son titulares indiscutidas.

**V.-** A fojas 258, la demandada evacuó oportunamente el trámite de la **dúplica**, ratificando en su integridad las alegaciones y argumentos vertidos en la contestación.

En tal oportunidad la demandada refiere, en lo relevante, sobre la existencia de los denominados Permisos Ambientales Sectoriales (PAS), los cuales serían todos los permisos o pronunciamientos de carácter ambiental, que de acuerdo con la legislación vigente deben o pueden emitir los organismos del Estado, respecto de proyectos o actividades, en



el marco del sistema de “ventanilla única” de la Ley N° 19.300. En efecto, el PAS 120, relativo a los Santuarios de la Naturaleza, es exclusivamente ambiental, por lo que si bien será otorgado por el Consejo de Monumentos Nacionales en el marco de la evaluación ambiental, dicho pronunciamiento carece de un valor vinculante para el órgano evaluador ambiental, quien es definitiva es el que debe establecer si el proyecto actividad se ajusta a la normativa ambiental, y las condiciones o exigencias con las que debe cumplir.

Aclara que el procedimiento de evaluación de impacto ambiental es un procedimiento reglado, pero con espacios de discrecionalidad necesarios a la hora de ponderar la protección del medio ambiente y la preservación de la naturaleza, con el legítimo ejercicio de actividades económicas. Por lo mismo, la cuestión de la no alteración del “estado natural” del Santuario de la Naturaleza se reconduce en la práctica a la identificación y descripción del o los componentes ambientales que pueden ser alterados por las construcciones, y a la significancia del impacto –la alteración del componente ambiental- en magnitud y duración, con lo que resulta un margen de decisión, desprovisto de el grado de absolutismo y rigidez formal que pretende la actora, procediendo a enumerar un listado de proyectos que fueron calificados favorablemente en diversos santuarios a lo largo del país.

En cuanto a la ausencia de los elementos de responsabilidad extracontractual se remite principalmente a lo expuesto al momento de contestar la demanda.

**VI.-** A fojas 310, modificada a fojas 337, se procedió a recibir la causa a prueba.

**VII.-** A fojas 790, se citó a las partes a oír sentencia.

#### **CONSIDERANDO:**

**I.- EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD.**

**PRIMERO:** Que, a fojas 163, la demandada opone excepción de falta de legitimidad pasiva, argumentando que si se demanda la



responsabilidad derivada del incumplimiento del Convenio del año 2005 –el cual según afirma, revestiría los caracteres de una transacción–, se persigue responsabilidad contractual, y en tal caso el sujeto pasivo debe ser la parte que supuestamente se obligó para con el acreedor, como es la Municipalidad de Concón; una persona jurídica de derecho público distinta al del Estado-Fisco, que goza de autonomía constitucional y legal, y de patrimonio propio, como fluye del artículo 1 inciso 2° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

En su oportunidad, la demandante replicó dicha alegación, sosteniendo que en parte alguna de la demanda se ha pretendido hacer efectiva la responsabilidad contractual del Fisco por compromisos asumidos en el Convenio del año 2005, afirmando que el acto administrativo del Fisco que causa el perjuicio, y que es la base de la demanda es el Decreto Supremo 45 de 2012, acto que emanaría del gobierno central y que involucra la responsabilidad el Fisco en cuanto a los efectos patrimoniales que generó en los particulares afectados.

**SEGUNDO:** Que, del mérito de los antecedentes que obran en autos, y del tenor de la exposición fáctica y jurídica que elabora la demandante en el libelo, se observa en el texto del libelo de forma clara que la pretensión actoral descansa sobre la lesión que derivaría directamente de la dictación Decreto Ley N°45 de 2012, el cual le habría privado de todos los atributos del dominio respecto al terreno en cuestión, sobre el cual se sitúa el Santuario de la Naturaleza de marras. Lo anterior debe comprenderse sin perjuicio de las alegaciones o defensas que legítimamente pueda formular la demandada, las cuales no obstan ni privan a la calidad de sujeto pasivo de la presente acción al Fisco, toda vez que el Decreto sublite aparece emanado del Ministerio el Medio Ambiente, suscrito por la Ministro de dicha cartera, María Ignacia Benítez Pereira, conjuntamente con el Presidente de la República, don Sebastián Piñera Echenique y el Ministro de Educación, señor Harald Beyer Burgos.



Conforme lo previene el artículo 69 de la Ley N°20417, que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente, dicho ministerio constituye una Secretaría de Estado, razón por la cual se estima que la excepción se encuentra erróneamente planteada, debiendo rechazarse.

## **II.- EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DOCUMENTAL PENDIENTE DE FOJAS 481 Y 489.**

**TERCERO:** Que, la parte demandante objetó los documentos consistentes en Convenio de fecha 23 de diciembre de 2005, celebrado entre la Municipalidad de Concoñ y la Sociedad Urbanizadora Renãca Concoñ S.A., de cuatro páginas de extensión y del anexo denominado Memoria Explicativa, de 4 páginas de extensión y el Oficio N°170160 de 15 de febrero del 2017, emitido por el Director Ejecutivo (s) del Servicio de Evaluación Ambiental, según consta a fojas 481 y 489, que fueron acompañados en su oportunidad por la parte demandada. Respecto de ambos, la actora sostiene que son faltos de integridad, ya que respecto al primero de ellos faltarían “*a lo menos 3 anexos*” y en cuanto al segundo indica que “*en el párrafo segundo el Director de Obras dice adjuntar una resolución que no viene aparejada al mismo*”. Confiriéndose traslado al Fisco, este argumentó que respecto al primero fue enfático en indicar que no acompañaba dichos adjuntos, y respecto al segundo que habría sido emitido por funcionario público competente, razón por la cual no correspondería de haber de falta de integridad, ya que ello es propio de los instrumentos privados, no siendo este el caso.

**CUARTO:** Que, sin perjuicio que a fojas 552, se resolvió al traslado de la demandada que se reiterara en su oportunidad –atendido que la suspensión del procedimiento solicitada se encontraba en vigor en dicha fecha– lo cierto es que este fue evacuado en tiempo y forma, por lo que corresponde resolver la objeción planteada. A tal respecto, cabe hacer presente que las observaciones u objeciones, a efectos que prosperen, deben ser debidamente fundadas. En el caso de autos, la pretendida falta de integridad repercute en documentos anexos que no forman parte del



instrumento principal allegado a la causa con fines probatorios, lo cual es sin perjuicio de las facultades de este tribunal de solicitar dichos anexos o adjuntos en virtud del artículo 159 del Código de Procedimiento Civil en caso que se requiera de mayores antecedentes para la debida inteligencia de las probanzas acompañadas. En tal escenario, corresponderá el rechazo íntegro de ambas objeciones.

### **III.- EN CUANTO A LAS TACHAS DEDUCIDAS.**

**QUINTO:** Que, en audiencia de prueba testimonial, se dedujo tacha por la demandada en contra de los testigos José Luis Meyer Benavides, José Cañas Estévez y Cristian Lecaros Paul, fundándose el reproche en el artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil, atendido que las partes tendrían un interés económico indirecto en el resultado del juicio. Evacuando el traslado, la demandante pide el rechazo, fundado en que no existía interés pecuniario por los testigos y que de la forma en que se opuso la tacha sería meramente dilatoria y sin fundamento suficiente.

**SEXTO:** Que, de los dichos de los testigos y demás antecedentes que obran en estos autos, no es dable concluir que los testigos objetados tengan interés de carácter económico o pecuniario en el resultado del juicio, sea este actual, directo o indirecto, razón por la cual las tachas habrán de ser rechazadas.

### **IV.- EN CUANTO AL FONDO:**

#### **RESPECTO AL PERÍODO DE DISCUSIÓN:**

**SÉPTIMO:** Que, **SOCIEDAD URBANIZADORA REÑACA CONCON S.A.** e **INMOBILIARIA MONTEMAR S.A.**, representada convencionalmente por Juan Ignacio Soza Donoso, interpone demanda en procedimiento ordinario de indemnización de perjuicios en contra del **FISCO DE CHILE**, representado por el presidente del Consejo de Defensa del Estado, Juan Ignacio Piña Rochefort, pidiendo se le condene al pago de la suma de U.F. 2.169.125.- equivalentes al día 7 de diciembre de 2016 a \$57.103.950.925.- a la primera demandante y la suma de U.F. 866.070.- equivalentes, al día 7



de diciembre de 2016 a \$22.799.985.606.-, a la segunda demandante, o en ambos casos, la suma que el tribunal determine, de acuerdo al valor de la unidad de fomento a la fecha del pago efectivo, más intereses corrientes y costas, por los antecedentes y argumentos vertidos con precedencia.

**OCTAVO:** Que, en su oportunidad legal, el Fisco de Chile contestó la demanda, controvirtiendo y negando los hechos en que se sustenta la demanda, en la forma plasmada en lo expositivo de la presente sentencia, la cual se da por enteramente reproducida.

**NOVENO:** Que, asimismo, se evacuaron oportunamente los trámites de réplica y dúplica, en la forma prevenida en la parte primera del presente fallo.

**SOBRE LA PRUEBA EN PARTICULAR:**

**DÉCIMO:** Que, la parte demandante rindió la siguiente prueba en apoyo a su pretensión.

**En cuanto a la documental:**

**Bajo la custodia N°202-2018:**

1.- Copia autorizada del plano re-archivado bajo el N° 1.705 en el Registro de Propiedad del CBR de Concón, y que corresponde al re-archivo del Plano agregado bajo el N° 896 en el Registro de Documentos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 1995.-

2.- Copia autorizada del plano archivado bajo el N° 522 en el Registro de Documentos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concón del año 2009. Este documento corresponde al Plano de Subdivisión del lote 3 referido precedentemente, en dos nuevos lotes, Lote 3A, de una superficie de 84.539,50 m<sup>2</sup> y lote 3B, de una superficie de 49.386 m<sup>2</sup>.

3.- Copia autorizada del plano de rectificación de deslindes del lote 3B de propiedad de Inmobiliaria Montemar S.A. agregado al Registro de documentos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concón, bajo el N°1523, del año 2008.-



**Bajo la custodia N°237-2018:**

1.- Copia de plano “Ubicación vértices – Campo dunar – Zona nuevo campo dunar” confeccionado por EPOL Topografía.

**Bajo la custodia 491-2018:**

1.- Propuesta de Plan De Manejo para el Santuario de la Naturaleza “Campo Dunar Punta de Concón”, elaborado el año 2017 por la Unidad de Recursos Naturales de la SEREMI del Medio Ambiente, Región de Valparaíso.

2.- Oficio Ordinario N°380/12 de la Municipalidad de Concón, de fecha 12 de abril de 2012, dirigido al Subsecretario del Medio Ambiente.

3.- Oficio Ordinario N°1066, de fecha 13 de abril de 2017, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda de Valparaíso.

4.- Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Concón, elaborado por la I. Municipalidad de dicha comuna, con fecha 21 de noviembre de 2013.

5.- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 29 de julio de 2013 celebrada entre Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., por una parte, como vendedora, y Absalón Espinoza Inmobiliaria Limitada, por la otra, como compradora, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot.

6.- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 10 de noviembre de 2014, celebrada entre Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón, por una parte como vendedora, e Inmobiliaria Cores Limitada, por la otra, como compradora, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot.

7.- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 9 de febrero de 2015 celebrada entre Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., por una parte, como vendedora, e Inmobiliaria Boulevard Santiago Limitada, por la otra, como compradora, otorgada en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Fischer Yávar.

8.- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 11 de Noviembre de 2015, celebrada entre Sociedad Urbanizadora Reñaca



Concón S.A., por una parte, como vendedora, e Inmobiliaria Vinama S.A., por la otra, como compradora, otorgada en la Notaría de Santiago de don Luis Avello Concha.

9.- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 1 de Diciembre de 2015, celebrada entre Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., por una parte, como vendedora y Costa Montemar SpA, por la otra, como compradora, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica.

10.- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 29 de Marzo de 2015, celebrada entre Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., por una parte, como vendedora, e Inmobiliaria K5 S.A. , por la otra, como compradora, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

11.- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 30 de Mayo de 2016, celebrada entre Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., por una parte, como vendedora, e Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., por la otra, como compradora, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores.

12.- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 10 de Noviembre de 2016, celebrada entre Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., por una parte, como vendedora, e Inmobiliaria Edificio Entre Lomas S.A., por la otra, como compradora, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Cifuentes Allel.

13.- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 6 de Septiembre de 2017, celebrada entre Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., por una parte, como vendedora, e Inmobiliaria Arenales S.A., por la otra, como compradora, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

14.- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 8 de Noviembre de 2017, celebrada entre Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., por una parte, como vendedora, e Inversiones JBH Limitada, por la otra, como compradora, otorgada en la Notaría de Viña



del Mar de don Luis Fischer Yávar.

15.- Copia del Oficio N°140/SEC/12, de fecha 6 de marzo de 2012, del Senado de la República de Chile, que comunica a el Presidente de la República, la aprobación de un acuerdo para solicitar al Presidente el envío de un Proyecto de Ley que autorice la “Expropiación”, por causa de utilidad pública, de la totalidad del Campo Dunar de Concón.

16.- Copia de la Sesión Ordinaria N°94, de 6 de marzo de 2012 del Senado de la República de Chile, que aprueba proyecto de acuerdo sobre la necesidad de declarar la utilidad pública para la expropiación del Campo Dunar de Concón, (Boletín 1433-12).

17.- Copia del Acta de la Sesión del Consejo de Monumentos Nacionales de fecha 2 de marzo de 1994.

18.- Copia del Acta de la Sesión del Consejo de Monumentos Nacionales de fecha 30 de marzo de 1994.

19.- Copia del Acta de la Sesión del Consejo de Monumentos Nacionales de fecha 3 de mayo de 1994.

20.- Copia del Acta de la Sesión del Consejo de Monumentos Nacionales de fecha 3 de agosto de 1994.

21.- Copia del Acta de la Sesión del Consejo de Monumentos Nacionales de fecha 14 de junio de 2006.

22.- Copia de escritura pública otorgada ante el Notario Titular de la 2ª Notaría de Santiago don Enrique Morgan Torres de 15 de septiembre de 2006.

23.- Copia de escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago don Enrique Morgan Torres de 27 de junio de 1994.

24.- Copia de inscripción de dominio vigente, a nombre de Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concón, del año 2012, del Lote N°2, de una superficie aproximada de 451.707 m<sup>2</sup>.

25.- Copia de inscripción de dominio vigente, a nombre de Inmobiliaria Montemar S.A., en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, del 1998, del Lote N°3,



de una superficie aproximada de 133.925,50 m<sup>2</sup>.

26.- Copia de re-inscripción de dominio vigente, a nombre de Inmobiliaria Montemar S.A., en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concón, del año 2007, del Lote N°3, referido en el numeral anterior.

27.- Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) cuya tramitación comenzó el año 2012, fue promulgado el 25 de octubre de 2013 y publicado en el Diario Oficial con fecha el 2 de abril de 2014.

28.- Plan Regulador Comunal de Concón vigente a la fecha, publicado en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 17 de mayo de 2017.

29.- Resolución Exenta N° 21, de fecha 14 de febrero del año 2011, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, que califica favorablemente el Proyecto DIA “Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso”, presentado por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

**A fojas 358:**

1.- Informe de valorización “Las Pimpinelas 765” Lotes 2 y 3B Campo Dunar, comuna de Concón, emitido por Transsa, tasaciones y servicios inmobiliarios, el cual da como valor promedio de los terrenos no urbanizados la suma de 8,59 UF por metro cuadrado.

**A fojas 435:**

1.- Publicaciones de prensa que dan cuenta de intención de expropiar terreno que ocupa el campo dunar.

**A fojas 564:**

1.- Acta de entrega de información de Ley de Transparencia, mediante la cual se entrega copia de oficio ordinario N°1066 de 13 de abril del 2017 de la SEREMI MINVU Valparaíso.

**A fojas 556:**



1.- Oficio respuesta de la Municipalidad de Concón de fecha 14 de febrero del 2018, suscrito por Patricio Anders Torres, Director Asesoría Jurídica.

**A fojas 614:**

1.- Oficio respuesta del Senado de la República de Chile, de fecha 16 de abril del 2018, suscrito por José Luis Allende Leiva, Secretario General (S) del Senado. Contiene documentos adjuntos, los cuales fueron custodiados bajo el N°3196-2018, consistente en copia de Diario de Sesiones del Senado, correspondiente a la legislatura 359°, sesión 94°, de martes 6 de marzo del 2012, que trata sobre la idea de legislar respecto a una eventual expropiación del sector ocupado por el santuario de naturaleza.

**A fojas 643:**

1.- Oficio respuesta de la SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso de fecha 23 de abril del 2018, suscrito por Victoria Gazmuri Munita. El referido oficio cuenta con adjuntos, custodiados bajo el N°3567-2018, consistentes en propuesta en elaboración sobre plan de manejo para el Santuario de la Naturaleza “Campo Dunar Punta de Concón” de la Unidad de Recursos Naturales de la SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, de marzo del 2018.

**A fojas 657:**

1.- Oficio respuesta del Consejo de Monumentos Nacionales, suscrito por Susana Simonetti de Groote, Secretaria (s) de la institución referida. Sus adjuntos se encuentran bajo la custodia N°4362-2018, conteniendo las actas de sesión del consejo de fechas 03, 30 de marzo y 03 de mayo de 1994, y de 14 de junio del 2006.

**En cuanto a la testimonial:**

A fojas 401 y siguientes comparecen José Luis Meyer Benavides, Victor Quiroz Castro, Jorge Brain Valenzuela, José Ignacio Cañas Estevez, Cristian Lecaros Paul, quienes previamente juramentados, legalmente examinados y sin tacha, depusieron al tenor de las preguntas



formuladas en base a la interlocutoria de prueba de fojas 310, modificado a fojas 337.

Del mismo modo, a fojas 727 y siguientes, comparecen Francisco Vivanco Fierro y Cristian Labbé Reyes a prestar igualmente testimonial, diligencia que fuere llevada a cabo ante el exhorto E-1562-2018, seguido ante el 3° Juzgado Civil de Viña del Mar, a propósito del término extraordinario de prueba decretado en autos, a fojas 708.

**En cuanto a la prueba pericial solicitada:**

**A fojas 662:**

1.- Informe pericial evacuado por perito arquitecto Olga Pinilla Bañados, custodiado bajo el N°6358-2018.

**A fojas 663:**

1.- Informe pericial evacuado por perito topógrafo Walton Watson Edwards, custodiado bajo el N°6359-2018.

**A fojas 709:**

1.- Informe pericial evacuado por perito tasador, Alejandra Löbel Saravia, custodiado bajo el N°7173-2018.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, por su parte, la demandada rindió la prueba que a continuación se individualiza, como sustento de su defensa.

**En cuanto a la documental:**

**Bajo la custodia N°99-2018:**

1.- Convenio de fecha 23 de diciembre de 2005, celebrado entre la Municipalidad de Concoñ y la Sociedad Urbanizadora Renãca Concoñ S.A., de cuatro páginas de extensión y del anexo denominado Memoria Explicativa, de 4 páginas de extensión.

2.- Decreto Supremo N° 2131/2006 del Ministerio de Educación y sus antecedentes consistentes en los DECRETO SUPREMO N°481/1993 y N°106/1994, ambos del Ministerio de Educación.

3.- Decreto Supremo N° 45/2012 del Ministerio de Medio Ambiente.

4.- Antecedentes jurídicos y técnico-ambientales del Decreto Supremo N° 45/2012 del Ministerio de Medio Ambiente, consistentes en



la copia íntegra del expediente administrativo sobre la Declaración de Santuario de la Naturaleza “Campo Dunar de Punta de Concoñ”, Tomos I y II, certificados por Jorge Canals de la Puente, Subsecretario de Medio Ambiente con fecha 19 de junio de 2017.

5.- Oficio Ordinario N° 20/2017 de 13 de enero de 2017 suscrito por Alberto Acuña Cerda, Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, respecto a proyectos ingresados al Sistema de Evaluación de Impacto ambiental en relación a los lotes N°2 y N°3, ubicados en el Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de Concoñ.

6.- Dictamen de la Contraloría General de la República N° 77490 de 2011.

7.- Dictamen de la Contraloría General de la República N° 49531 de 2008.

**Bajo la custodia N°189-2018:**

1.- Certificado N°270/2017, emanado del Director de Obras y Urbanizaciones de la I. Municipalidad de Concón de fecha 20 de diciembre del 2017.

**Bajo la custodia N°203-2018:**

1.- Oficio N°170160 de 15 de febrero del 2017, emitido por el Director Ejecutivo (s) del Servicio de Evaluación Ambiental, el cual informe sobre proyectos a realizarse en terrenos ocupados por Santuarios de la Naturaleza.

**A fojas 498:**

1.- Respuesta de oficio emitida por el alcalde de la Municipalidad de Concón, de fecha 19 de enero del 2019, con adjunto certificado DOM de 12 de enero del 2018.

**En cuanto a la prueba confesional:**

Que, como fuere decretado a fojas 426, se citó a absolver posiciones a Juan Ignacio Soza Donoso, representante legal de la demandante, la cual fue prestada a fojas 601, quien depuso al tenor del pliego de posiciones que fuere custodiado bajo el N°98-2018.



## **SOBRE LA CONTROVERSIAS EN PARTICULAR:**

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, establecida la relación de los hechos de la causa y su sustento jurídico, seguida de la exposición breve y somera de los antecedentes aportados por las partes para el éxito de su pretensión o defensa, cabe dilucidar cuál es la controversia de autos; la cual, según fluye de lo expuesto en el periodo de discusión, es la potencial responsabilidad del Fisco de Chile a raíz de la dictación del Decreto Supremo N°45 del año 2012, mediante la cual se declaró como Santuario de la Naturaleza el sector denominado de las dunas de Concón, que sería de propiedad de las actoras de autos. Lo anterior resulta relevante, toda vez que se allegó un volumen no despreciable de prueba a estrados, lo cual permitirá asignarle valor probatorio o ponderar su pertinencia o impertinencia según el caso.

## **RESOLUCIÓN DEL CONFLICTO:**

**DÉCIMO TERCERO:** Que, a efectos de desentrañar el conflicto sublite, será obligatorio establecer en primer término el régimen de responsabilidad que cabe aplicar al Estado en cuanto demandado. Seguidamente, versando la controversia sobre un Decreto Supremo que estableció un determinado sector de terreno del litoral de la V Región de Valparaíso como Santuario de la Naturaleza, habrá que efectuar una relación sucinta e introductoria a su definición, caracteres particulares y legislación aplicable, en tanto dicho santuario es concebido como un área protegida. Hechas dichas aclaraciones, será turno de analizar finalmente sobre la concurrencia o no de los requisitos de la responsabilidad y si es que hubiere lugar a ella. En dicha oportunidad, corresponderá especialmente despejar la diferencia entre privación y limitación del dominio, y la injerencia que en ello tenga la denominada función social de la propiedad.

## **SOBRE EL RÉGIMEN JURÍDICO DE RESPONSABILIDAD APLICABLE:**

**DÉCIMO CUARTO:** Que, prosiguiendo con el desarrollo del caso, cabe esclarecer o dilucidar en forma previa el régimen jurídico bajo



el cual la demandada podría ser responsable por los hechos imputados por la actora.

Relacionado con ello, adquiere particular relevancia el aforismo *iura novit curia*, conforme al cual se entiende al Juez como un conocedor del derecho, asumiendo que conoce íntegramente la existencia y significados de los textos normativos, circunstancia que en principio eximiría a las partes de la labor de alegar y probar los elementos jurídicos de una pretensión, junto con liberar al juez de las alegaciones jurídicas que las partes aducen para fundamentarlas.

Así las cosas, y tal como lo ha sostenido la jurisprudencia de la Corte Suprema, es a los Tribunales y no a las partes a quienes corresponde aplicar la ley pertinente en la resolución de los asuntos litigiosos. En este sentido, los fundamentos jurídicos en que se apoya una pretensión, y que son una exigencia legal contenida en el artículo 254 N°4 del Código de Procedimiento Civil, no serían vinculantes para el Tribunal, teniendo estos por finalidad única el proponer las normas legales que pudieren favorecer a quien invoca un derecho amagado, pudiendo los jueces acoger o rechazar la proposición formulada con indiscutida libertad para utilizar el derecho que estimaren pertinente a la relación controvertida, careciendo por ende de consecuencia alguna la eventual existencia de desacuerdo en dicho orden de cosas.

La aplicación y comprensión de este aforismo en la forma descrita genera diversas repercusiones en el ámbito jurisprudencial, entre ellas, el que los jueces pueden corregir el error en las citas legales formuladas en la demanda. Otras repercusiones refieren a la posibilidad del juez de suplir la falta de cita legal en el libelo, el complemento y/o separación de la fundamentación jurídica esgrimida por la parte, así como la libertad para determinar la procedencia de las acciones y excepciones.

Teniendo en cuenta lo expuesto en los considerandos precedentes, es posible concluir que la actora ha incurrido en un error al fundar su pretensión indemnizatoria en el principio general de responsabilidad del Estado consagrado dogmáticamente en el artículo 38 de la Constitución



Política de la República -entendido en el sentido que los particulares tienen la posibilidad en abstracto de recurrir a la justicia ordinaria en el evento que el aparato estatal transgreda o vulnere sus derechos-, ya que como ha sido resuelto por nuestros Tribunales Superiores de Justicia en reiteradas ocasiones, resulta imperativo que *“debe configurarse una falta de servicio para que nazca la necesidad jurídica de la Administración de indemnizar”* (Sentencia Corte Suprema, rol de ingreso N°8.324-2015)

En vista de lo anterior, y por cuanto en la especie a la demandada, en su calidad de integrante de la Administración del Estado, le es aplicable un estatuto de responsabilidad que tiene una naturaleza autónoma, propia y distinta de la responsabilidad acusada, deberá tener aplicación el régimen de responsabilidad patrimonial del Estado por Falta de Servicio.

Al efecto, la responsabilidad del Estado encuentra su fundamento, entre otras disposiciones, en los artículos 6°, 7° y 38° inciso segundo de la Constitución Política de la República y, principalmente, en los artículos 4° y 42° de la Ley Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado, Ley N°18.575. Estas últimas disponen, respectivamente, lo siguiente: *“El Estado será responsable por los daños que causen los órganos de la Administración en el Ejercicio de sus Funciones, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren afectar al funcionario que los hubiere ocasionado”*, y *“Los órganos de la administración serán responsables del daño que causen por falta de servicio. No obstante el Estado tendrá derecho a repetir en contra del funcionario que hubiere incurrido en falta personal”*. Por lo anterior, es que deberá declararse que el desacierto en que incurrió la demandante al encuadrar su acción en base a un estatuto diverso a las normas que regulan la responsabilidad de los órganos del estado por falta de servicio, carece de trascendencia para la discusión de la litis, pues la acción judicial queda configurada por la concurrencia de sus elementos integrantes y no por las citas de las leyes que pudiere efectuar las actoras, por cuanto el Código de Procedimiento Civil exige al efecto que la demanda contenga



“la exposición clara de los hechos y fundamentos de derecho en que se apoya”, pero no requiere de igual manera el que se mencionen determinados preceptos legales, puesto que es a los Tribunales y no a las partes a quienes corresponde aplicar la ley pertinente en la resolución de los asuntos litigiosos.

## **RESPECTO A LOS SANTUARIOS DE LA NATURALEZA: CONCEPTO, NATURALEZA Y ORDEN JURÍDICO PARTICULAR.**

**DÉCIMO QUINTO:** Que, siguiendo con el análisis de los elementos de controversia en autos, y de forma preliminar, conviene clarificar y determinar qué entenderemos por un Santuario de la Naturaleza y cómo se estructura el procedimiento para su creación. Conforme lo previene el artículo 31 de la Ley N°17.288, sobre Monumentos Nacionales, los Santuarios de la Naturaleza son “*todos aquellos sitios terrestres o marinos que ofrezcan posibilidades especiales para estudios e investigaciones geológicas, paleontológicas, zoológicas, botánicas o de ecología, o que posean formaciones naturales, cuyas conservaciones sean de interés para la ciencia o para el Estado*” Como fluye de su definición, dichas zonas revisten de la más grande y noble importancia para el desarrollo científico o la mera conservación del patrimonio nacional para las generaciones presentes y venideras; de ahí que la propuesta como zona protegida, el procedimiento de estudio, proposición y posterior afectación como santuario implique un procedimiento complejo y que conlleva la intervención de variados agentes.

La calidad jurídica de los Santuarios de la Naturaleza como áreas protegidas se extrae del Decreto Supremo N°40 de 2013 del Ministerio del Medio Ambiente, el cual aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, el cual determina en su artículo 8 inciso 5° que “*Se entenderá por áreas protegidas cualesquiera porciones de territorio, delimitadas geográficamente y establecidas mediante un acto administrativo de autoridad competente, colocadas bajo protección oficial*



*con la finalidad de asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza o conservar el patrimonio ambiental”*

Según fluye de la Ley N°17.288, sobre Monumentos Nacionales y la N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, se podrá solicitar a dicha Secretaría de Estado que afecte una zona como Santuario. Dicha cartera elaborará un informe técnico el que será sometido a la aprobación del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, y con su conformidad, se procederá a la elaboración del Decreto suscrito por el Presidente de la República y el Ministerio respectivo; previa toma de razón del Decreto por parte de la Contraloría General de la República y la publicación del mismo, queda finalizado el procedimiento y creado el Santuario.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, establecido el régimen de responsabilidad aplicable, y a la luz del concepto de Santuario de la Naturaleza, conviene detenerse en establecer cuál es el estatuto jurídico particular que resulta aplicable a dichas lugares. Lo anterior cobra relevancia, ya que la eventual responsabilidad del aparato Estatal podrá determinarse por la imputación de falta de servicio ante defectos acaecidos con ocasión de la dictación del Decreto N°45 de 2012.

Como cuerpos legales importantes en la materia cabe destacar a la ley N°17.288, la cual legisla sobre Monumentos Nacionales y la N°19.300, la cual establece las Bases Generales del Medio Ambiente.

La primera de dichas normas, en su primer artículo, determina que gozan de la calidad de monumentos nacionales y quedan bajo la tuición y protección del Estado, entre otros, los santuarios de la naturaleza. Seguidamente, en el artículo 6°, confiere competencia al Consejo de Monumentos Nacionales respecto a pronunciarse sobre la conveniencia de efectuar la declaración de un monumento nacional y solicitar de la autoridad competente la dictación del decreto supremo correspondiente.

Siempre en el mismo cuerpo legal, se define a los santuarios de la naturaleza en su artículo 31, inciso primero, como fuere expuesto en el considerando que antecede. Los incisos segundo y tercero prescriben que



tales sitios quedarán bajo la custodia del Ministerio del Medio Ambiente y que no se podrá, sin la autorización previa del Servicio, iniciar en ellos trabajos de construcción o excavación o cualquiera otra actividad que pudiera alterar su estado natural. Por su parte, el inciso cuarto dispone que si estos sitios estuvieren situados en terrenos particulares, sus dueños deberán velar por su debida protección, denunciando ante el servicio los daños a que se refiere, y finalmente el inciso quinto establece que la declaración de Santuario de la Naturaleza deberá contar siempre con informe previo del Consejo de Monumentos Nacionales.

A su turno, la letra b) del artículo 70 de la ley N° 19.300 otorga especialmente al Ministerio del Medio Ambiente la atribución de proponer las políticas, planes, programas, normas y supervigilar el Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Estado, que incluye, entre otros, a los santuarios de la naturaleza, y supervisar el manejo de las áreas protegidas de propiedad privada. Seguidamente, el artículo 71 de la misma norma, crea el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, establece entre sus funciones y atribuciones, en la letra c), la de proponer al Presidente de la República la creación de las Áreas Protegidas del Estado, incluyendo los santuarios de la naturaleza.

#### **SOBRE LA RESPONSABILIDAD EN CONCRETO. ANÁLISIS DE SUS ELEMENTOS:**

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que, establecido lo anterior, para determinar si la demandada en la especie es responsable por falta de servicio respecto de los hechos dañosos que se le imputan, es menester esclarecer si corresponde calificar de “defectuoso” el funcionamiento del servicio público, ejercicio que supone “*comparar el servicio efectivamente prestado con el que se debió ejecutar por el municipio y otro órgano de la Administración del Estado*” (Enrique Barros, Tratado de Responsabilidad Extracontractual. Editorial Jurídica. Pág. 485-486, año 2008).

En ese orden de ideas, corresponde analizar los presupuestos de la acción que se desprenden de las normas antes mencionadas, los cuales



son: a) Acción u omisión administrativa; b) Infracción o contravención, la que en el caso que nos ocupa se canaliza a través de la Falta de Servicio; c) Daño indemnizable; y d) Relación causal entre la acción u omisión administrativa y el daño indemnizable.

### **SOBRE LA PRESENCIA DE ACCIÓN U OMISIÓN:**

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, en cuanto al primer requisito de la responsabilidad en estudio, será menester constatar una acción u omisión por parte de la Administración del Estado a fin de tener dicho elemento por concurrente. Como fuere fijado en su oportunidad, al momento de recibir la presente causa a prueba, se determinó como punto a acreditar, la efectividad de haberse dictado el Decreto Supremo N°45 de 2012, que es el instrumento en virtud del cual las demandantes sustentan su pretensión indemnizatoria.

A tal respecto, pretender o intentar sostener lo contrario implicaría de plano ignorar lo que en forma elocuente sostuvo la actora en el período de discusión. Prueba de tal circunstancia se lee a fojas 47, en el escrito de demanda, por cuanto las actoras sostienen que *“La ‘lesión’ en este caso **deriva directamente del Decreto Supremo N°45 del 2012** y consiste en la privación de todas las facultades del dominio [respecto a los predios de su propiedad afectados por el terreno del Santuario de la Naturaleza] ya que si bien no se priva del dominio desde el puntos de vista formal en cuanto a no hay una cancelación de la inscripción conservatoria, como en el caso de una expropiación propiamente tal, de hecho el daño es equivalente al valor del inmueble”*.

El decreto en cuestión, acompañado en copia simple bajo la custodia N°99-2018, entre otros documentos, aparece extendido con fecha 26 de diciembre del 2012, por el Ministerio del Medio Ambiente, mediante el cual, en su artículo 1°, se derogan los Decretos N°481, de 5 de agosto de 1993, y sus modificaciones, introducidas por los decretos N°106, de 9 de marzo de 1994 y N°2.131 exento de 26 de diciembre de 2006, del Ministerio de Educación, los que habían establecido previamente el Santuario de la Naturaleza de autos, y en su artículo 2° se



establece el “Campo dunas de la Punta de Concón” con la ubicación y dimensiones que ocupa en la actualidad.

Debe considerarse que los Decretos Supremos, en virtud de la definición contenida en el artículo 3º inciso 4º de la Ley N°19.880, sobre bases de los procedimientos administrativos, son concebidos como “*la orden escrita que dicta el Presidente de la República o un Ministro "Por orden del Presidente de la República", sobre asuntos propios de su competencia*” Dichas órdenes son actos administrativos; por tanto revisten de la presunción de validez, son imperativos, irretroactivos y gozan de ejecutividad.

En mérito de lo anterior, deberá tenerse por concurrente el primer requisito de responsabilidad.

#### **EN CUANTO A LA FALTA DE SERVICIO:**

**DÉCIMO NOVENO:** Que, habiéndose aclarado en el considerando precedente la concurrencia de una acción, íntimamente ligado a ella debe ir aparejada la noción de falta de servicio. A su respecto, y sin perjuicio de las alegaciones efectuadas por la demandante en el período de discusión, lo cierto es que como se resolviera en la motivación décimo cuarta, será menester la concurrencia de esta tipología de responsabilidad a fin que ella le pueda ser imputada al Estado. En efecto, conforme ha señalado la doctrina, “*la falta en el servicio constituye una mala organización o un mal funcionamiento por parte del aparato administrativo. En otras palabras, se habla de un comportamiento anormal de la Administración, que ha causado daño a un particular y, por lo tanto, debe hacerse responsable (...)*” (Jorge Bermúdez Soto, Derecho Administrativo General, páginas 498-499, segunda edición actualizada, 2011)

A la luz de los antecedentes de hecho vertidos en la discusión, es de estimar que no concurre la referida falta de servicio en el actuar de la Administración. La afirmación anterior, por categórica que resulte, tiene su sustento normativo en que los actos de la referida administración se encuentran revestidos de una presunción de legalidad, conforme lo



dispone el artículo 3° inciso final de la Ley N°19.880, sobre bases del Procedimiento Administrativo, por cuanto “*Los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia, autorizando su ejecución de oficio por la autoridad administrativa*”

La presunción opera en autos en el sentido de estimar que si el Decreto Supremo N°45 de 2012 del Ministerio del Medio Ambiente, fue dictado por el órgano competente, conforme a las competencias y atribuciones entregadas por la ley, y siguiendo el procedimiento fijado para ello, este goza de la calidad de legítimo y ejecutable o exigible respecto a los administrados. Respecto a las atribuciones o facultades respecto a órgano encargado de la dictación del acto administrativo cuestionado se hizo referencia a ello en el considerando décimo quinto y décimo sexto, a los cuales nos remitimos.

Como toda presunción simplemente legal, ésta en caso alguno es indefectible y para ello, la parte afectada debía rendir prueba tendiente a desvirtuar dicha presunción. Como se advirtió en los escritos presentados por la parte demandante, y sin perjuicio que la falta de servicio fuere incorporada como punto de prueba según resolución de fojas 337, fue renuente a referirse a dicho criterio de imputación, dirigiendo el gran volumen de sus antecedentes probatorios a pretender acreditar el presunto daño causado por el Decreto insistentemente citado y la cuantía de este.

La prueba que pretendería plasmar una “*sombra de ilegitimidad*”, como dijera la demandada en su oportunidad, no tiene dicha virtud. Es más, resulta del todo impertinente, puesto que los documentos emanados del Senado de la República, las Actas de Sesiones del Consejo de Monumentos Nacionales del año 1994 y 2006, y las Escrituras Públicas de fecha 27 de julio de 1994 y 15 de septiembre del 2006, tienen por objeto ilustrar, respectivamente, sobre la proposición de expropiar el territorio que ocupa actualmente el campo dunar, sobre el proceso administrativo de discusión y la conveniencia de que las demandantes



suscribieran renunciaciones de derechos respecto a los eventuales perjuicios que se derivarían de la afectación de parte de su propiedad como Santuario de la Naturaleza, la cual se materializó en la última escritura pública citada, a la cual nos referiremos brevemente en el considerando que sigue.

Retomando, todo lo anterior no es materia de discusión en autos, por lo que la presunción de legalidad permanece indemne, no concurriendo por tanto la falta de servicio.

#### **RESPECTO AL DAÑO:**

**VIGÉSIMO:** Que, en cuanto a la existencia de este requisito, debe recordarse que, como insistentemente lo planteara la demandante, el daño o perjuicio sufrido por las actoras consistiría en la privación formal de las facultades inherentes al dominio, a consecuencia de la dictación del Decreto Supremo N°45 del 2012. Decimos privación formal, porque como lo dijera la actora en su oportunidad, en el caso de autos no existió una ley que les expropiara o despojara del dominio del inmueble en el cual se emplaza el Santuario de la Naturaleza que se ha venido comentando. La propiedad continúa, sigue y se mantiene -según se analizará en el considerando que sigue- dentro del patrimonio de Reconsa y Montemar, no existiendo cancelación de las inscripciones dominicales, en lo que este Tribunal observa de la causa.

**VIGÉSIMO PRIMERO: Sobre el dominio del terreno afectado por la declaración de Santuario de la Naturaleza:** Que, a dicho respecto, antes del análisis para determinar si efectivamente concurrió daño, será obligatorio establecer que el terreno afectado con la declaración de Santuario de la Naturaleza es de propiedad de las demandantes. Ello en caso alguno significaría sostener que lo ventilado en autos es a quién pertenece el dominio de dichos terrenos, pero resulta imperativo dilucidar si dichos bienes raíces se encuentran dentro del patrimonio de las demandantes a efectos de legitimarlas activamente para argumentar que fueron víctimas de perjuicio a raíz de las pretendidas limitaciones de que fueron objeto.



Según documentos agregados bajo la custodia N°491-2018, particularmente las copias de dominio vigente a nombre de Sociedad Urbanizadora Renãca Concoñ S.A., rolante a fojas 286 N° 269 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concoñ, del año 2012, y a nombre de Inmobiliaria Montemar S.A., que rola a fojas 2770 vta. N°3754 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vinã del Mar, del año 1998, respecto a los lotes N°2 y 3 se puede tener por establecido que las demandantes gozan del dominio de dichos predios. Ahora bien, resulta útil para determinar qué superficie de dicho bien raíz está afectada como Santuario de Naturaleza el Informe Pericial evacuado por perito topógrafo Walton Watson Edwards, custodiado bajo el N°6359-2018, en cuyas conclusiones señala que respecto al Lote N°2, se encuentra afectado por una superficie de 214.276 m<sup>2</sup> y respecto al N°3, particularmente 3B -resultante de la subdivisión y posterior rectificación de deslindes que se grafica en el plano archivado con el N°523 del Registro de documentos del Conservador de Bienes Raíces de Concoñ- la superficie de 86.607 m<sup>2</sup>. Ambas superficies dan un total de 300.883 m<sup>2</sup>, la cual difiere de las 302.912.52 que las demandantes señalaban en su libelo. Appreciando dichos instrumentos según su valor asignado en la ley y el particularmente el informe conforme a las reglas de la sana crítica, es que tendremos por acreditado el dominio respecto al inmueble que ocupa el Santuario, en los términos ante dichos.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: Sobre el perjuicio alegado y la defensa fiscal:** Que, la parte demandante, en lo medular, sostiene que la declaración de Santuario vulnera lo previsto en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política del Estado, al privarles, sin indemnización ni reparación previa, de su derecho a usar, gozar y disponer libremente del terreno de su propiedad. Por su parte, el Fisco sostuvo que la declaración de Santuario significaba una mera limitación al dominio, lo que implicaba solamente que los demandantes como dueños debían someterse a tales limitaciones y obligaciones, las cuales se plasmarían precisamente



en la aplicación del Sistema de Evaluación Ambiental. Deberá ponerse especial atención en que, aún en la hipótesis que concurra daño, este sea jurídicamente indemnizable.

**VIGÉSIMO TERCERO: Sobre la aptitud o falta de esta del Decreto Supremo N°45 del 2012 para provocar daño o perjuicio:** Que, de un examen del decreto que titula este párrafo, se aprecia que este tiene por objeto derogar los anteriores decretos dictados respectivamente en los años 1993, 1994 y 2006, respecto a las dimensiones y ubicación que ocupaba pretéritamente el Santuario de la Naturaleza, establecer una nueva área protegida de mayor envergadura, de aproximadas 30 hectáreas. Junto con otras disposiciones normativas menores, el acto administrativo en cuestión nada dice respecto a que las titulares del dominio del terreno que ocupa dicho lugar protegido se encuentran vedadas de efectuar las labores propias de su giro, en orden a lotear, urbanizar, edificar y comercializar en definitiva proyectos inmobiliarios.

Sin perjuicio de ello, el decreto debe ser analizado en armonía con las Leyes N°17.288 y 19.300, que ya fueron aludidas con anterioridad. Particularmente, el artículo 31 inciso 3° del primer texto citado establece que *“No se podrá, sin la autorización previa del Servicio, iniciar en [los Santuarios de la Naturaleza] trabajos de construcción o excavación, ni desarrollar actividades como pesca, caza, explotación rural o cualquiera otra actividad que pudiera alterar su estado natural”* La norma transcrita tiene el claro tenor y sentido de una ley imperativa, esto es, la que impone ciertos requisitos para el desarrollo u obtención de un fin, amparado por el derecho, pero que requiere el cumplimiento de ciertas exigencias previas.

En tal orden argumentativo, bien se podría sostener que a la luz del Decreto N°45 de 2012, la demandante no sufrió perjuicio ni formal ni material en su patrimonio. La normativa vigente solo establecía el cumplimiento de requisitos previos para el desarrollo de proyectos que pudieran tener impacto en el delicado ecosistema que el Decreto buscaba



proteger, en concreto; el sometimiento al denominado Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. No corresponde en la presente sentencia examinar los pasos o mecanismos de dicho sistema, sino que tan solo mencionar que la demandante debía dar cumplimiento previo a dicho requisito para desarrollar las actividades económicas que según ella vio afectadas con la declaratoria de Santuario.

A dicho respecto, según oficio respuesta de fojas 498, emitida por el Alcalde de la Municipalidad de Concón, de fecha 19 de enero del 2019, con adjunto certificado DOM de 12 de enero del 2018, da fe que a la fecha de su emisión las demandantes no habían ingresado ninguna solicitud de anteproyecto de aquellos contemplados en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción; con lo anterior no quiere decirse que la propiedad solo adquiera valor y sea objeto material de perjuicio una vez que, superados los permisos sectoriales, pueda procederse al desarrollo de actividades comerciales en ellos, o con ellos. Lo que pretende es reforzar la idea que la normativa ambiental solo pedía el cumplimiento de determinados requisitos para efectos que el legítimo dueño del terreno en que se emplace un Santuario de la Naturaleza, u otra área protegida, pueda ejercer los derechos y facultades inherentes al dominio y como consecuencia del giro comercial que posea.

En tal mérito, existía solo una mera expectativa por parte de la demandante de poder lotear, urbanizar, edificar y comercializar en el sector del campo dunar de Concón; expectativa que podía concretarse y materializarse con el apego a las normas ya señaladas. De lo anterior, se colige que es imposible que exista daño cuando no hay perjuicio en el patrimonio de la demandante, toda vez que la actora sostenía que el daño provenía de la mera dictación del Decreto Supremo en cuestión, el cual no contenía referencia alguna a limitación del dominio o cambio de uso de suelo, sino que es la Ley de Monumentos Nacionales la que contempla no una prohibición, sino que requisitos para el desarrollo de actividades que podrían tener cierto impacto en el área protegida.



Si bien es cierto que la demandante afirma haber sido víctima del congelamiento o postergación de permisos de edificación, so pretexto que la alcaldía estudiaba una modificación al plan regulador a efectos de armonizarlo con el Santuario recientemente creado, respecto del cual dedujo recurso de protección, el que terminó siendo conocido por la Corte Suprema, en ingreso Rol N°2864-2012, donde el máximo Tribunal confirmó la sentencia pronunciada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, la cual fue elocuente en determinar que *“no [se ha] producido una contravención que diga relación con el derecho de propiedad de que es titular el recurrente, desde que el informe y el decreto impugnados se han emitido de acuerdo a las disposiciones que regulan la materia, conservando su titular los atributos del mismo, como asimismo, el derecho a desarrollar una acribada económica, dado que no se ha impedido al actor ejercer alguna, sino regular el ejercicio de la misma de acuerdo a las atribuciones que los órganos respectivos poseen, como tampoco se ha contravenido la igualdad ante la ley, desde que los recurridos han procedido conforme a ella, no habiéndose producido, también, una discriminación arbitraria en materia económica, dado que la postergación de los permisos de edificación en la zona marea de ese recurso, se ha hecho con estricto apego a las disposiciones que rigen la materia, no constituyendo esas actuaciones un acto arbitrario o ilegal, por lo que el recurso deducido en cuanto pretende dejarlas sin efecto no podrá prosperar”*

Como queda de relieve, ni el Decreto Supremo N°45 ni el congelamiento o postergación de permisos que tuviera lugar con la dictación del Decreto Alcaldicio N°3 de 2012 tuvieron la aptitud de causar daño, ya que, o se remitía a las reglas generales contenidas en la Ley N°17.288 a efectos de acogerse al SEIA, o su finalidad era compatibilizar el desarrollo y planificación territorial con el recientemente creado Santuario, en aquél entonces. Ninguna de dichas normas estableció prohibiciones o despojó formalmente al titular de la presente



acción de su dominio sobre la porción de terreno en la que se sitúa el campo dunar.

Tampoco puede atribuirse dicha privación a la “tuición” de la que queda premunido el Estado respecto al suelo en que se emplaza el Santuario de la Naturaleza, ya que dicha voz debe ser entendida en el sentido de supervigilancia y protección de su entorno, no en el sentido de privación del dominio.

**VIGÉSIMO CUARTO: Sobre la aptitud o falta de esta del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso y el actual Plan Regulador de Concón para provocar daño o perjuicio:** Que, distinta es la situación que nos plantean dos instrumentos, los cuales fueron igualmente acompañados en la custodia N°491-2018; estos son, el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso de 25 de octubre del 2013 y el Nuevo Plan Regulador de Concón, de 11 de mayo del 2017.

El primero de ellos establece en su capítulo 4, titulado “Áreas de protección”, artículo 49, las denominadas “Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural AP1”, señalando que *“En estas áreas se han reconocido todos los territorios de valor natural protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, los cuales deben ser preservados en su estado natural por su alto valor natural y/o científico. En el Área Metropolitana del Valparaíso y el Satélite borde Costero Quintero-Puchuncaví estas áreas, que se trafican en el Plano PREMVAL son: (...) . Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de la punta de Concón, comuna de Concón, DS N°45 de fecha 26.12.2012, D.O. del 04.01.2013, protege 30 hectáreas (...) Las áreas de protección de valor natural que reconoce el Plan, se regirán por lo prescrito en los respectivos decretos y en concordancia con los Planes de Manejo correspondientes, y por las normas urbanísticas que a continuación se señalan: Uso de suelo permitidos: Áreas Verdes y edificaciones con destinos complementarios al área verde, referidas a construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos, tales como pérgolas, miradores, así como otro tipo de construcciones de carácter transitorio,*



*tales como quioscos. Usos de suelo Prohibidos. Todos los no indicados precedentemente.”*

Siguiendo con el análisis de dichos instrumentos, el segundo de ellos determina lo siguiente en su capítulo 3, denominado “Áreas de Protección”, concretamente en el artículo 17, el cual señala “Área de Protección de Recursos de Valor Natural AVN. Corresponde al reconocimiento de las áreas de protección de recursos de valor Natural de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones los que se señalan a continuación (...)” conteniendo el Cuadro 4 Areas de Valor Natural al Campo Dunar de la Punta de Concón. Seguidamente expresa “*Las áreas de protección de valor natural que reconoce el Plan, se registrarán por lo prescrito en los respectivos decretos y en concordancia con los Planes de Manejo correspondientes, y por las normas urbanísticas que a continuación se señalan: Uso de suelo permitidos: Áreas Verdes y edificaciones con destinos complementarios al área verde, referidas a construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos, tales como pérgolas, miradores, así como otro tipo de construcciones de carácter transitorio, tales como quioscos. Usos de suelo prohibidos: Todos los no indicados precedentemente”*

Como fluye inconcusamente de lo anterior, los instrumentos que efectúan privaciones o restricciones a las facultades inherentes al dominio de las demandantes son el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso y el Plan Regulador de Concón. Dichas regulaciones, posteriores a la dictación del Decreto Supremo N°45 de 2012, tienen por objeto armonizar la planificación territorial con lo el área protegida previamente establecida.

Lo anterior, debe entenderse igualmente dentro del contexto de la función social del dominio. No corresponde en la presente decisión analizar pormenorizadamente sobre la injerencia de esta variable en la delimitación actual del derecho de propiedad, pero puede sostenerse, como lo señala Eduardo Cordero Quinzacara que “*la propiedad del*



*suelo, como toda forma de propiedad, está sujeta a una función social que debe cumplir, lo que implica no solo limitaciones a su contenido -lo que nadie discute-, sino también las redefiniciones o delimitaciones, que se traducen, en definitiva, en la configuración del mismo. Esta configuración de la propiedad atendiendo a la función social que se le asigna afecta ante todo al ius aedificandi, entendida esta facultad en sentido amplio, abarcando el derecho a urbanizar y edificar sobre el suelo. Así, la función social es el elemento primordial en la configuración del régimen de la propiedad, no solo por su expresa previsión constitucional, sino también por la exigencia que tiene el Estado en orden a garantizar el bien común. En la medida que la ordenación urbanística a través de los planes de ordenación urbana configuran y cierran el régimen jurídico de la propiedad del suelo, el legislador se está moviendo en el plano objetivo, configurando el estatuto de la propiedad de forma abstracta, determinando el contenido material del derecho, así como las facultades y obligaciones que esta llevará incita. Esta facultad para configurar el régimen de la propiedad ha sido reconocida a partir del concepto de función social, como elemento estructurante del concepto de propiedad.” (Naturaleza, Contenido y Principios del Derecho Urbanístico Chileno, Revista de derecho RDUCN, Coquimbo, 2015).*

La cuestión que corresponde dilucidar ahora es si dicho perjuicio -no alegado enfáticamente como consecuencia de dichos instrumentos- es o no indemnizable.

**VIGÉSIMO QUINTO: La controversia planteada no es un tema ambiental, regulatorio, ni civil, sino un dilema constitucional. Improcedencia de la indemnización:**

Que, con lo que se ha venido señalando, la limitación al dominio viene impuesta por instrumentos diversos respecto al cual la demandante funda su pretensión indemnizatoria, el cual nada dice sobre el particular, como fue señalado en considerandos anteriores. Sin perjuicio que no se alegare un perjuicio efectivo y directo a consecuencia de la regulación territorial efectuada por el PREMVAL y el nuevo Plan Regulador de



Concón, y aun en el evento en que hubiera sido alegado, adherimos en este punto a lo señalado por el profesor Gonzalo Montory Barriga, quien sostiene “*En efecto, la afectación de elementos esenciales del derecho de propiedad y la vulneración del principio de la igual repartición de las cargas públicas, constituyen causales de reproche constitucional, y no un antecedente a partir del cual poder fundamentar una demanda de indemnización de perjuicios en contra del Estado.*” (Las intervenciones legales en el derecho de propiedad: Criterios para su adecuada calificación. Tesis para optar al grado de Doctor en Derecho, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2014)

En el caso sublite, nos encontramos ante un perjuicio o daño, pero este no resulta indemnizable. Los instrumentos citados efectúan perturbaciones o limitaciones al contenido esencial del derecho de dominio, ya que impiden que el dueño de los predios en que se emplaza el campo dunar de Concón efectúe actividades propias de su giro, como fuere refrendado mediante los informes periciales evacuados por las peritos Olga Pinilla y Alejandra Löbel.

Empero, siguiendo al mismo autor, “*para privar, o para afectar la esencia del derecho de propiedad hay que expropiar, tal como lo ordena el artículo 19 N° 24 inciso 3° de nuestra Carta Fundamental. Una ley que acomete este tipo de injerencias en el derecho de propiedad sin expropiar, no se transforma por esa sola circunstancia en una ley expropiatoria de la que surja el derecho a exigir compensaciones, ya sea a título de indemnización expropiatoria, o a título de responsabilidad del Estado. Lo que sucede en este caso es que la ley deviene en inconstitucional, como ya se ha dicho anteriormente*”

Atendidas las facultades legales de que se encuentra investido este sentenciador, le resulta vedado entrar a dilucidar si un precepto se ajusta o no a la Constitución Política de la República, siendo ello materia de conocimiento de otra magistratura. Ni menos aún conceder una indemnización de caracteres expropiatorios en consideración a que la propia ley no lo determina, pues sostener lo contrario implicaría



complementar una norma mediante decisiones judiciales, vulnerando o contrariando la voluntad popular que es la que aprueba en definitiva una Ley.

Refuerza lo anterior la historia fidedigna del establecimiento de la Constitución, ya que mediante memorándum enviado por la Comisión de Estudios de la Nueva Constitución, con fecha 16 de Agosto de 1978, se estableció que las restricciones y obligaciones que la normativa constitucional permite establecer al legislador, no dan lugar a indemnización alguna, *“siempre que ellas no afecten la esencia del derecho ni importen privar a su titular de alguno de los atributos del dominio, pues ello solo podría tener lugar a través de la expropiación, no de una indemnización”* según afirma el autor en su obra ya citada.

#### **VIGÉSIMO SEXTO: Consideraciones finales.**

A la luz de lo señalado en el considerando que antecede, tenemos que la indemnización sería improcedente, dados los particulares caracteres de los instrumentos de planificación territorial, los cuales si pueden ser objeto de reproche, lo son en el ámbito constitucional.

#### **NEXO DE CAUSALIDAD:**

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que, según el mérito de lo que se ha venido decidiendo, no concurriendo el criterio de imputación de responsabilidad al Fisco, ni tampoco un daño indemnizable, no puede hablarse de la existencia de nexo causal entre la dictación del Decreto Supremo N°45-2012 y el daño pretendido. En nada empece a ello la existencia acreditada del Convenio suscrito el año 2005, el que fuere aludido insistentemente por el demandante, y su influencia en el Decreto Supremo N° 2131, cuyos efectos y vigencia quedaron supeditados a la posterior derogación que hiciera el acto administrativo del 2012 ya citado.

Ello sin perjuicio de lo señalado en los considerandos anteriores, en los que si bien podría estimarse la existencia de daño, éste deriva de instrumentos de planificación territorial dictados con posterioridad al



Decreto aludido, y dicho reproche sería un dilema constitucional, de competencia de esa jurisdicción.

**DECISIÓN:**

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Que, en mérito de lo señalado en los considerandos precedentes, la presente acción habrá de ser indefectiblemente rechazada en todas sus partes. Debe señalarse, como corolario, que aún en el supuesto éxito de la presente acción, se aprecia que la indemnización pretendida intentaba suplir la presunta compensación que se habría obtenido de una eventual expropiación, la cual no tuvo lugar. Dicha pretensión aparece, por lo demás, como desmedida, ya que en caso alguno la demandante fue privada materialmente del dominio de dichos bienes raíces, conservando indemnes sus inscripciones conservatorias.

**VIGÉSIMO NOVENO:** Que, las demás alegaciones efectuadas y prueba rendida en autos –la cual como fuere dicho en considerandos anteriores, tenía la pretendida virtud de acreditar el daño del que habría sido víctima el demandante– si bien ha sido examinada, esta no ha sido ponderada y en nada altera o empece a la decisión del juicio.

**TRIGÉSIMO:** Que, habiendo tenido motivo plausible para litigar, las demandante no será condenada en costas.

**POR ESTAS CONSIDERACIONES**, y visto además lo dispuesto en los artículos 6, 7, 19 N°24, 20, 21 35, 45 de la Constitución Política de la República, artículos 254, 748 y demás normas pertinentes del Código de Procedimiento Civil, artículos 1698 y siguientes del Código Civil, Leyes N°17.288 y 19.300, y demás cuerpos legales aplicables, se resuelve:

I.- Que, se **RECHAZA** la excepción de falta de legitimación entablada por el Fisco.

II.- Que, se **RECHAZA** la objeción documental de fojas 481 y 489, en los términos señalados en los considerandos tercero y cuarto.



III.- Que, se RECHAZAN las tachas deducidas respecto de los testigos José Luis Meyer Benavides, José Cañas Estévez y Cristian Lecaros Paul.

IV.- Que, se RECHAZA, sin costas, en todas sus partes la demanda interpuesta a fojas 1 de estos autos por parte de SOCIEDAD URBANIZADORA REÑACA CONCON S.A. y de INMOBILIARIA MONTEMAR S.A., en contra del FISCO DE CHILE.

Regístrese, dese copia autorizada y certificado de ejecutoria a petición verbal de la parte interesada.

C-30197-2016

Pronunciada por PEDRO ENRIQUE GARCÍA MUÑOZ, Juez Titular.



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 07 de abril de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>