

Santiago, treinta y uno de enero de dos mil veinticinco.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que comparece Isadora Gutiérrez Barros, abogada, quien deduce recurso de protección en favor de Inmobiliaria Lo Boza S.A., en contra de Inversiones Ataquines S.A. por el acto ilegal y arbitrario consistente en permitir arrojar y depositar basura y escombros en el inmueble que colinda con el de su representada, convirtiéndose en un vertedero ilegal, lo que constituye una vulneración flagrante, grave y dañosa contra el derecho a vivir en un ambiente libre de contaminación y la propiedad de su representada, garantías constitucionales consagradas en el artículo 19 numerales 8 y 24 de la Constitución Política de la República, por lo que solicita se restaure el imperio del derecho, se declare que el actuar del recurrido es ilegal y arbitrario y se adopte toda providencia necesaria para poner fin a las arbitrariedades e ilegalidades cometidas por aquella.

Fundando su recurso expone que, desde el año 2017, y en virtud de un contrato de arrendamiento con opción de compra, Inmobiliaria Lo Boza arrienda al Banco de Chile el inmueble correspondiente al resto del lote B del plano de subdivisión de la propiedad denominada Chacra Las Garzas, comuna de Pudahuel, el cual corresponde a cuatro lotes, y en particular para el caso, los hechos que denuncian ocurren en el Lote N°4 y su deslinde con la propiedad de Ataquines.

Señala que, con fecha 23 de abril de 2024, su representada tomó conocimiento, en virtud de un video que le fue enviado, que el dueño del predio colindante con el Lote N°4, correspondiente a Inversiones Ataquines S.A. que es dueña del resto no expropiado del Lote Dos del plano de subdivisión del Lote A de la propiedad denominada Chacra Las Garzas, comuna de Pudahuel, estaba arrojando escombros, basuras y residuos en su predio traspasando los límites al predio de la recurrente, perturbando y amenazando a su representada en el legítimo ejercicio de su derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación y de su derecho a propiedad.

Segundo: Que comparece Felipe Leiva Morales, abogado, en representación de la recurrida Inversiones Ataquines S.A. quien informando negó categóricamente los hechos denunciados por la recurrente y solicitó el rechazo del recurso, con costas, por ser absolutamente improcedente, en atención a la naturaleza cautelar del mismo y la inexistencia de un derecho indubitado, debiendo necesariamente ventilarse la discusión en un juicio declarativo de lato conocimiento.



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

Código: NTXEXSETDQN

Agregó que, en el inmueble de su representada no existen escombros, basura o residuos, ni menos en los deslindes con el terreno de la recurrente.

Tercero: Que, asimismo, informó Iojaine Vásquez González, abogada, directora de la Dirección Jurídica de la I. Municipalidad de Pudahuel, quien previo informe de la Dirección de Obras Municipales respectiva indicó que, en relación con los hechos descritos, no ha recibido ninguna denuncia respecto al inmueble ubicado en Chacra Las Garzas Lote N° 1, 2, 3 y 4 de la comuna de Pudahuel, lo que es congruente con lo informado a su vez por el encargado del Departamento de Inspección Municipal de la comuna, mediante correo electrónico de 4 de octubre de 2024, sin perjuicio de lo cual, indica que se tendrá presente la acción de autos como antecedente suficiente para proceder a fiscalizar el inmueble en cuestión, en ejercicio de las facultades contenidas en el artículo 24 letra c) de la Ley Orgánica de Municipalidades.

Además, acompaña un cuadro en el que exhibe información de las actuaciones urbanísticas que le constan a dicha Dirección, dando cuenta de que ninguna acción tiene por objeto, desde el punto de vista formal, directa o indirectamente, el funcionamiento de un vertedero y que asimismo existen proyectos rechazados y otros anteproyectos que carecen actualmente de vigencia por el transcurso del tiempo.

Cuarto: Que como se sabe, el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes, que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio.

Consecuentemente, es requisito indispensable de admisibilidad de la acción cautelar de protección la constatación de la existencia de un acto ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quien incurre en él, que provoque alguna de las situaciones que se han indicado y que afecte, además, una o más de las garantías constitucionales protegidas por el citado artículo 20 de la Carta Fundamental.

Quinto: Que con el fin de acreditar la vulneración que se alega, la recurrente acompañó a esta Corte, el 27 de septiembre de 2024, un video contenido en un pendrive cuya custodia se decretó el 10 de octubre del mismo año y cuyo contenido no fue objetado por la contraria ni por escrito ni en la vista de la causa de fecha 26 de noviembre de 2024, el que da cuenta de la manera cómo una maquinaria pesada destinada al movimiento de tierras y que se encontraría en



el terreno de la recurrida, arroja escombros y basura al terreno colindante que ya tiene acumulada una cantidad considerable de dicho material, todo ello, ante la sorpresa e incredulidad de quien registró las imágenes.

Sexto: Que la circunstancia descrita en el considerando anterior, a juicio de esta Corte, no alcanza a constituir una vulneración al derecho de propiedad invocada por la recurrente en su calidad de arrendataria del predio en cuestión, toda vez que la protección al derecho de propiedad en su caso, queda restringida al derecho personal derivado del contrato, y no alcanza la facultad de goce que le ha sido concedida en virtud de aquel, la que sigue correspondiendo sólo al propietario del inmueble, quien en su calidad de garante de la obligación de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, tendría el derecho a invocar tal vulneración

Séptimo: Que no obstante, en cuanto a la garantía constitucional de vivir en un medio ambiente libre de contaminación, no cabe duda que el acoplamiento de basura y escombros en un lugar no autorizado como depósito por la autoridad competente realizado por una persona determinada, constituye una abierta vulneración al derecho a vivir en un ambiente libre de contaminación, que se encuentra protegido por el presente arbitrio, del todo ilegal por cuanto ha sido llevada a cabo sin ley que la permita, y asimismo arbitraria, al no encontrar sustento racional que la justifique en derecho y provenir, en consecuencia y necesariamente, del mero capricho de su autor; por lo que el recurso deberá ser acogido.

Por estas consideraciones y, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, **se acoge** el recurso de protección interpuesto en favor de Inmobiliaria Lo Boza S.A. en contra de Inversiones Ataquines S.A., debiendo esta última proceder a retirar los escombros y basura depositados en el terreno arrendado por la recurrente, y abstenerse en lo sucesivo de continuar arrojando dicho material en el referido inmueble.

Regístrese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.

Redacción de la Abogada Integrante señora Catalina Infante.

No firma la Ministra señora Barrientos, no obstante haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, por ausencia.

N°Protección-13421-2024



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

Código: NTXEXSETDQN



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

Código: NTXEXSETDQN

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Suplente Matias Felipe De La Noi M. y Abogada Integrante Catalina Infante C. Santiago, treinta y uno de enero de dos mil veinticinco.

En Santiago, a treinta y uno de enero de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



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

Código: NTXEXSETDQN