

C.A. de Concepción

xsr

Concepción, a tres de diciembre de dos mil veinticinco.

VISTO

Comparece ante esta Corte de Apelaciones FLOR MARÍA ANGÉLICA PERALES PEÑA, profesora jubilada, con domicilio en Galvarino 387, Lota, interponiendo Recurso de Protección en contra de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA, representada por su Alcalde don Jaime Vásquez Castillo.

La recurrente impugna la dictación del Decreto N° 1569, de fecha 26 de septiembre de 2025, emanado de la I. Municipalidad de Lota. Dicho decreto ordena la demolición parcial de una construcción ubicada en su propiedad.

Refiere que es la legítima dueña del inmueble ubicado en Calle Galvarino, esquina Calle Serrano N° 387, Lota Bajo. El título de dominio consta en la inscripción de fojas 67 vta., N° 52 del repertorio 96, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota, del año 1969. Sostiene que la edificación cuya demolición se ordena tiene una data de existencia que se remonta, al menos, al año 1899, según la copia de inscripción N° 155 del Repertorio 214 del Registro de Propiedades de ese año.

Indica que el Decreto N° 1569 se fundamenta en la falta de permiso y en un supuesto peligro de derrumbe.

La recurrente estima vulneradas las garantías constitucionales consagradas en el Artículo 19 N° 24 (Derecho de Propiedad) y el Artículo 19 N° 3, inciso quinto (Debido Proceso).

Alega que la demolición parcial constituye una privación o limitación abusiva e injustificada de su dominio, tratándose de una edificación de valor histórico y funcional. Postula la improcedencia de la acción municipal por la antigüedad de la construcción (más de 125 años), lo que situaría la obra fuera de la normativa actual, y la acción para sancionar la falta de permiso estaría completamente extinguida y prescrita (Art. 148 LGUC). Además, cuestiona la falsedad del peligro inminente alegado, ya que la orden se dictó sin un informe técnico fundado que pruebe que la construcción representa un peligro para la seguridad pública o de los habitantes. La orden de demolición se dictó sin la debida justificación legal ni técnica, y sin otorgar una adecuada



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

Código: QXPKBLBDFXQ

oportunidad de defensa.

**Informa la recurrida,** Ilustre Municipalidad de Lota, a través de su informe evacuado con fecha 19 de noviembre de 2025, solicita el rechazo absoluto del recurso, sostiene que el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) faculta al alcalde para ordenar la demolición total o parcial de una obra ejecutada sin permiso. Indica que la parte de la casa cuya demolición se ordena se encuentra fuera de la línea de edificación. Se constató que la edificación presenta una sobredimensión en relación con la urbanización actual, debido a una ampliación de aproximadamente 70 m<sup>2</sup> sobre la acera de calle Serrano.

Para justificar la medida, acompaña el Informe Técnico de Fiscalización – Riesgo Vial N° 001/2025, de fecha 09 de septiembre de 2025. Este informe constata que la construcción en el vértice noroeste del cruce Serrano-Galvarino no cumple con generar el espacio correspondiente al ochavo reglamentario, reduciendo de manera crítica la visibilidad en el cruce. La ausencia del ochavo y la sobredimensión del inmueble constituyen un factor de riesgo vial directo e inminente, generando condiciones que pueden derivar en accidentes graves. Dicho riesgo se materializó con un accidente ocurrido el 18 de agosto de 2025. La falta de visibilidad impide la identificación temprana de vehículos y peatones, conllevando maniobras peligrosas y reducción de los tiempos de reacción. La medida técnica y legalmente procedente es la demolición parcial para garantizar la seguridad de peatones y conductores y el cumplimiento de la LGUC.

Se trajeron los autos en relación.

#### CONSIDERANDO

1° Que, el recurso de protección de garantías constitucionales, conforme al artículo 20 de la Constitución Política de la República, es una acción de naturaleza cautelar y de urgencia, destinada a amparar el legítimo ejercicio de derechos fundamentales preexistentes e indubitados ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que cause privación, perturbación o amenaza.

2° Que, la recurrente alega la vulneración de su derecho de propiedad (Art. 19 N° 24) y del debido proceso (Art. 19 N° 3), sosteniendo que la orden de demolición es arbitraria por la antigüedad de la construcción y la falta de justificación técnica respecto al peligro de derrumbe.



**3°** Que, en contraste con lo expuesto por la recurrente, la Municipalidad de Lota fundamentó su actuación en el Informe Técnico de Fiscalización – Riesgo Vial N° 001/2025, que establece la existencia de un riesgo vial directo e inminente para la comunidad, derivado de la sobredimensión de la edificación que ocupa la acera y obstruye la visibilidad en el cruce (falta de ochavo reglamentario).

**4°** Que, la existencia de una edificación que se extiende aproximadamente 70 m<sup>2</sup> sobre la acera en el vértice noroeste del cruce Galvarino-Serrano, y que no genera el ochavo reglamentario, contraviene la normativa urbanística (Art. 2.5.3 de la OGUC, respecto al ochavo como servidumbre de vista para resguardar la seguridad de tránsito). El incumplimiento de estas disposiciones genera una reducción crítica de la visibilidad en la intersección.

**5°** Que, si bien la construcción es de data muy antigua (1899), la facultad del alcalde para ordenar la demolición de obras ejecutadas sin permiso (Art. 148 LGUC) se mantiene, especialmente cuando dichas obras representan un riesgo evidente y actual para la seguridad vial y la integridad de los habitantes y conductores, riesgo que se comprobó con el accidente ocurrido el 18 de agosto de 2025.

**6°** Que, la actuación municipal, al dictar el Decreto N° 1569 con base en un informe técnico de fiscalización que apunta a la necesidad de resguardar la seguridad pública y el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), no puede considerarse un acto arbitrario, ya que se encuentra fundado en la ley y persigue un fin legítimo y urgente relacionado con el bienestar de la comunidad. Tampoco es ilegal, ya que la potestad de ordenar demoliciones se confiere expresamente al alcalde bajo ciertas circunstancias (Art. 148 LGUC).

**7°** Que, por lo tanto, la orden de demolición parcial, al buscar restituir las condiciones de seguridad vial y asegurar el ochavo reglamentario, se ajusta a las facultades legales y no representa una privación o limitación arbitraria del derecho de propiedad, debiendo primar en este caso el interés público de la seguridad de tránsito sobre la mantención de la construcción irregular en el punto de riesgo.

**8°** Que, conforme lo razonado, lo que resulta trascendente es que, el arbitrio da cuenta de un conflicto que, por su naturaleza, no corresponde a



una materia que deba ser dilucidada mediante esta acción cautelar de urgencia, atendido el mérito de la discusión de fondo, cuestiones que deben ser ventiladas en un procedimiento, que otorgue a todas las partes afectadas e involucradas las instancias adecuadas para su resolución, no siendo la presente acción cautelar de urgencia la vía idónea para ello, puesto que, como se dijo, no constituye una instancia de declaración de derechos sino de protección de aquellos que, siendo preexistentes e indubitados, se encuentren afectados por alguna acción u omisión ilegal o arbitraria y, por ende, en situación de ser amparados

9° Que, en consecuencia, no existiendo un acto u omisión manifiestamente ilegal o arbitrario que amenace, perturbe o prive las garantías constitucionales invocadas, el recurso de protección debe ser rechazado.

Por estas consideraciones, y de conformidad, además, con lo previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre la materia, se resuelve SE RECHAZA, sin costas, el recurso de protección deducido por FLOR MARÍA ANGÉLICA PERALES PEÑA en contra de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA.

Regístrese y archívese oportunamente.

Redacción de la ministra suplente señora Claudia Andrea Vilches Toro.

N°Protección-4965-2025.



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

Código: QXPKBLBDFXQ

Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción, integrada por las ministras suplentes señora Jimena Cecilia Troncoso Sáez, señora Margarita Elena Sanhueza Núñez y señora Claudia Andrea Vilches Toro. Concepción, a tres de diciembre del año dos mil veinticinco.

En Concepcion, a tres de diciembre 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: QXPkBLBDFXQ