



# PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

Dpp/

Antofagasta, a seis de noviembre de dos mil veinticinco.

## VISTOS:

Comparece Johana Cristina Rivera Tejerina, abogada, en favor de Zoraida Márquez Ramos, administradora del condominio Bellavista 1, María Daniela Rojas Carvajal, secretaria del condominio Bellavista 1, y Carolina Ivonne Aguayo Juárez, tesorera del condominio Bellavista 1, quienes, a su vez, representan al conjunto habitacional Bellavista 1, a 112 familias (sic), interponiendo recurso de protección en contra del Servicio de Vivienda y Urbanismo, y de Ebco S.A., por haber incurrido en un acto arbitrario e ilegal consistente en la insuficiente fiscalización sobre la factibilidad de construcciones para viviendas sociales, en especial la del conjunto habitacional Bellavista 1 (sic). Considera que dicha actuación es ilegal y arbitraria, atendido a que vulnera el artículo 19, números 1, 9, 14, 22 y 24 de la Constitución Política de la República, por lo que solicita se restablezca el imperio del derecho, adoptando las medidas que sean necesarias, ordenándole a las recurridas dejar sin efecto el acto arbitrario e ilegal, y en definitiva, disponer la dictación de los actos administrativos correspondientes a fin de ordenar la tramitación de mejoras y reparaciones por parte del Servicio de Vivienda y Urbanismo y de la empresa constructora Ebco S.A.

Informan las recurridas, al tenor del recurso de protección interpuesto.



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

Código: LKBXBJTXXC



**PODER JUDICIAL**  
REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

Puesta la causa en estado, se trajeron los autos para dictar sentencia.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la recurrente funda su acción exponiendo que el hecho o acto que constituye la vulneración del derecho cuya afectación se reclama corresponde a la Resolución de Oficio N° 0877, de 21 de agosto de 2025, de la Seremi de Salud Región Antofagasta, dirigida a la directiva del Conjunto Habitacional Bellavista 1, que resolvió declarar, de acuerdo con la fiscalización realizada, que existe una situación de riesgo para la población expuesta y que, en el marco de la prevención, se ha oficiado a Serviu gestionar de forma urgente una evaluación de la fuente de origen de las filtraciones, así como también medidas de control de afloramiento de la humedad y hongos de las construcciones afectadas y reubicación momentánea de las personas afectadas hasta concluir trabajos de mejoramiento.

Expone que desde que las familias estaban en el proceso de recibir sus hogares, tuvieron diversos problemas con la constructora, entre los que se encuentran los retrasos en la entrega de las viviendas en la fecha estipulada, así como informes de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles donde se establece que el condominio no cumplía con los requisitos necesarios para poder ser entregado debido a la mala ejecución de las instalaciones eléctricas. Además, señala que hubo entrega fuera de plazo y con deficiencias en sus instalaciones, en especial aquellas que comenzaron a provocar humedad y filtraciones en el condominio, las que, a



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

Código: LKBBXJTXCC



## PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

la fecha, tienen a más de 77 familias con un problema de hongos, provocando algunos casos graves problemas de salud.

Manifiesta que el 25 de abril del año 2022, Álvaro Ramírez Mondaca, director de la SEC Antofagasta, oficia el estado de entrega del condominio (sic) informando que, respecto de la consulta correspondiente al proyecto Bellavista 1 - SERVIU, a la fecha tiene dos ingresos, destacando que en ambos fueron rechazados por SEC debido a observaciones encontradas en las presentaciones y no resueltas en el segundo ingreso.

Ante estas observaciones, que supuestamente habrían sido resueltas, las viviendas fueron entregadas. Sin embargo, la recurrente manifiesta que hoy las familias del condominio Bellavista 1 tienen problemas eléctricos importantes, tales como no poder usar más de un aparato eléctrico en conjunto, ya que la capacidad de abastecimiento no alcanza y genera cortes eléctricos. Con todo, refiere que la preocupación fundamental de los habitantes del condominio Bellavista 1 es la proliferación de hongos que afecta sus hogares, provocando graves problemas de salud en sus habitantes, quienes deben vivir diariamente con este dilema sanitario, todo esto debido a las malas condiciones de entrega de las instalaciones del condominio.

Señala que hasta el momento las familias no tienen un informe técnico por parte de Serviu ni de la constructora Ebco sobre el origen de estos hongos, habiendo ya transcurrido más de dos años con los primeros problemas de salud, sin que hasta la fecha se conozca el origen de la



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

Código: LKBBXJTXCC



## PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

situación. Expone que de forma autónoma las familias han tratado de buscar explicación al origen del problema, encontrándose con que, en el baño de sus viviendas, específicamente en la base de la tina de la ducha de los baños, estas son sostenidas por latas de cervezas usadas. Ante esta propuesta de construcción, se ha tratado de buscar alguna razón técnica y evidentemente no existe alguna, más que la falta de probidad en la fiscalización de Serviu y la falta de respeto de la constructora Ebco.

Arguye que el primer informe del condominio es de julio de 2024, en el cual se expone detalladamente que el motivo de dicho documento es compartir las diferentes problemáticas que han surgido en el Proyecto Condominio Bellavista 1, el cual está conformado por 7 blocks, y cada block con 16 departamentos, y en total 112 familias recibieron su departamento el 26 de octubre del año 2022. En dicho informe se detalla que el proceso de la entrega fue rápidamente dentro del mes de octubre, pero que hubo reuniones a comienzos de dicho mes, en las cuales se debía cumplir un programa que no se llevó a cabo, porque el plan de emergencia no fue realizado en las reuniones faltantes. Se menciona que, al momento de la entrega, la directiva del proyecto del condominio Bellavista 1, comenzó sin su acompañamiento, como lo indica Serviu, que una vez entregado el proyecto se asigna una entidad patrocinante de acompañamiento barrio para ayudar en la organización como condominio y comunidad, cosa que no se cumplió.



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

Código: LKBXBJTXXC



**PODER JUDICIAL**  
REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

Añade que toma conocimiento de estos hechos la oficina parlamentaria del senador Pedro Araya, quien hace una denuncia a la Contraloría General de la República. El 23 de octubre de 2024, el ente de control oficia al secretario general del Senado y a la Contraloría Interna del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta, así como a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General, mediante el oficio N° 549 de 2024, solicitando, en síntesis, realizar una investigación en la Dirección Regional de Antofagasta del Servicio de Vivienda y Urbanización, en virtud de los hechos denunciados, a fin de determinar si ellos serían atribuibles a la utilización de materiales de baja calidad en su construcción y/o a una deficiente fiscalización por parte de Serviu.

Dice que Contraloría General de la República, mediante informe, expone diversas situaciones que no se relacionan directamente con deficiencias constructivas, no obstante, fueron constatadas en las visitas inspectivas realizadas al proyecto, registrando las circunstancias observadas, las que se desarrollan en numerales específicos, incluyendo: supuestas filtraciones de agua en las cubiertas de los edificios; presuntos asentamientos de terreno; disconformidad de los copropietarios con los días de atraso que contabilizó Serviu a la empresa constructora para el respectivo cobro de multa; otras situaciones denunciadas como la presencia de hongos en viviendas, problemas en el funcionamiento y operación de los artefactos e instalaciones eléctricas y acceso al tablero eléctrico; cierre perimetral



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

Código: LKBXBJTXXC



**PODER JUDICIAL**

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

deteriorado; estado de la manguera de incendios; y cobro excesivo de un medidor de energía eléctrica.

Señala que el 20 de agosto del 2025 se realiza una visita inspectiva al condominio, donde los fiscalizadores constatan la presencia de humedad y hongos en paredes y cielo de las habitaciones en obra gruesa, percibiéndose un mal olor al interior de estas, así como también hacinamiento al interior de los departamentos y deficiente ventilación favoreciendo la proliferación de hongos. En virtud de lo señalado, se oficia al Serviu Antofagasta enviar informe en calidad de urgente, con la evaluación de la fuente u origen de las filtraciones, indicando las medidas de control del afloramiento de la humedad, hongos de las construcciones afectadas y reubicación momentánea de las personas expuestas hasta concluir trabajos de mejoramiento para garantizar condiciones de habitabilidad de los departamentos afectados del condominio.

Refiere que existen graves situaciones en la salud de algunos habitantes del condominio, individualizando a 50 personas afectadas con diversos problemas de salud, incluyendo menores de edad hospitalizados por insuficiencia respiratoria, bronquitis obstructiva aguda severa, neumonía atelectásica, adultos con insuficiencia respiratoria crónica por alergia a los hongos, casos de asma, bronquitis, alergias constantes, resfríos crónicos, dermatitis, problemas psicológicos y otros padecimientos relacionados directamente con las condiciones de habitabilidad del condominio.



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

Código: LKBXBJTXXC



## PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

Sostiene que el actuar arbitrario e ilegal del Serviu infringe y vulnera en forma evidente la garantía constitucional establecida en el artículo 19, N° 24 de la Constitución Política de la República, por cuanto se establece una situación carente de fiscalización de la obra por parte de la constructora, que impide acceder al respectivo control de calidad de la empresa contratada, y respecto a Ebco S.A., ella vulnera las garantías constitucionales del artículo 19, N° 1, N° 9, N° 14 y N° 22.

Finalmente, solicita que se acoja el recurso y, en su mérito, se ordene al Serviu de la región de Antofagasta la fiscalización de la calidad de la construcción del condominio Bellavista, conforme a todas las normativas legales de calidad de construcción y que regule las normativas de construcción de viviendas sociales y calidad de la construcción, y en relación con Ebco S.A., se le ordene una evaluación diagnóstica de la causa de la proliferación de hongos, y que se hagan las reparaciones correspondientes que aseguren la calidad de las viviendas y la salud de las personas.

**SEGUNDO:** Que evacúa informe Ebco S.A., solicitando el rechazo total del recurso de protección interpuesto.

Alega la improcedencia de la acción constitucional, argumentando que las pretensiones de las recurrentes exceden el carácter cautelar del recurso de protección. Sostiene que los actores solicitan la imposición de obligaciones positivas consistentes en ordenar una evaluación diagnóstica de la causa de proliferación de hongos y la realización de



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

Código: LKBXBJTXXC



## PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

reparaciones correspondientes, lo cual constituiría materia propia de un juicio declarativo ante tribunales civiles. Fundamenta esta alegación señalando que los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establecen el procedimiento específico para determinar la existencia de fallas o defectos constructivos y las medidas para su corrección, por lo que las recurrentes pretenden abordar en sede constitucional una cuestión regulada en un cuerpo normativo especial, violando el criterio de especialidad del ordenamiento jurídico.

Asimismo, opone la excepción de falta de legitimación activa con un doble fundamento. Por una parte, señala que las recurrentes no acreditan sus facultades para representar al Condominio Bellavista 1, pues no acompañan el acta de asamblea ordinaria de copropietarios ni la escritura pública exigida por el artículo 18 de la Ley N°21.442, para la designación del administrador. Argumenta que las señoras Márquez, Rojas y Aguayo solo pueden representarse a sí mismas como propietarias de sus unidades específicas, sin poder extender dicha representación a otros residentes o propietarios. Por otra parte, indica que las recurrentes no acreditan ser propietarias de unidades del condominio ni la propiedad de los 77 residentes que habrían sido afectados por humedad y hongos, requisito esencial para invocar la vulneración del derecho de propiedad consagrado en el artículo 19, N°24 de la Constitución. Enfatiza que el recurso de protección no constituye una acción popular, siendo inadmisibles actuar en representación de grupos difusos sin acreditar la calidad de agraviado.



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

Código: LKBBXJTXXC



**PODER JUDICIAL**  
REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

Respecto al fondo del asunto, sostiene la inexistencia de acto ilegal y arbitrario de su parte. Fundamenta esta defensa citando la Resolución E556375/2024 de la Contraloría Regional de Antofagasta, donde el órgano contralor confirma que las especificaciones técnicas del proyecto incluían medidas de mitigación contra la humedad y que su implementación fue comprobada en terreno, descartando falta de supervisión del SERVIU y desestimando esa parte de la denuncia. Agrega que el SERVIU de Antofagasta, mediante ordinarios N°2152 y N°2240, señala que se impartió capacitación sobre uso y mantenimiento de las viviendas con 90% de asistencia de las familias beneficiarias, comprometiéndose además a realizar evaluación técnica, reubicación temporal de residentes, trabajos de limpieza y sanitización, y obras de mitigación.

Argumenta técnicamente que el problema de condensación interior y/o intersticial en los elementos de la envolvente se produce por alta emisión de vapor de agua al interior de las viviendas debido a personas, cocina, baños y calefacción, sumado a ventilación insuficiente y bajas temperaturas exteriores, siendo su origen una cuestión de uso de las viviendas y no defectos constructivos. Señala que el manual del propietario del proyecto considera medidas de ventilación para evitar estas externalidades, las cuales resultan ajenas a su responsabilidad.

Adicionalmente, considera que la acción carece de propósito cautelar, pues las medidas solicitadas ya fueron asumidas por el SERVIU de Antofagasta, no existiendo urgencia



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

Código: LKBXBJTXXC



## PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

que justifique la intervención de esta Corte mediante la acción de protección. Enfatiza que el Serviu encargó los trabajos de limpieza y sanitización a otra empresa, careciendo de sentido la participación de Ebco S.A. para los efectos pedidos en el recurso.

Finalmente, solicita el rechazo total de la acción constitucional de protección con expresa condena en costas.

**TERCERO:** Que evacúa informe el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta.

Precisa que el Condominio Bellavista 1 corresponde a un proyecto habitacional compuesto por siete bloques de edificios de cinco pisos cada uno, totalizando 112 unidades vendibles, emplazado en pasaje Calbuco N°850 de la población Osvaldo Muñoz de Antofagasta, con una superficie aproximada de 7.519,25 metros cuadrados.

Respecto de los antecedentes constructivos del proyecto, detalla que la obra fue inicialmente construida por la empresa Loga, la cual entró en proceso de reorganización judicial en 2019, quedando suspendida la construcción con un 70% de avance físico y 80% de avance económico. Posteriormente, el condominio fue concluido por la empresa constructora Ebco, obteniéndose la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta y entregándose las unidades a sus beneficiarios en el año 2022.

Fundamenta su defensa principalmente en el Oficio N°E556375 de 23 de octubre de 2024 de la Contraloría Regional



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

Código: LKBXBJTXXC



## PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

de Antofagasta, mediante el cual dicho organismo de control realizó una exhaustiva inspección de obra pública. El informe contralor concluyó categóricamente que no es posible atribuir responsabilidad al Serviu respecto de la presencia de hongos en las viviendas, toda vez que las especificaciones técnicas del proyecto incluían medidas de mitigación contra la humedad, tales como materiales resistentes, ventilaciones, sistemas de desagüe en ventanas, revestimientos impermeables exteriores y uso de pinturas especiales, cuya implementación fue debidamente comprobada en terreno, desestimándose en definitiva esa parte de la denuncia.

Complementariamente, señala que mediante Oficio N°E128078 de 30 de julio de 2025, la Contraloría Regional informó el seguimiento efectuado a las observaciones formuladas, concluyendo que no existe gestión pendiente respecto del conjunto habitacional por parte del servicio regional, habiéndose contratado además el servicio de acompañamiento social mediante licitación pública adjudicada por Resolución Exenta N°942 de 30 de abril de 2025.

Respecto de las denuncias efectuadas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud en agosto de 2025, el Serviu indica que mediante Oficio N°875 de 20 de agosto de 2025, dicha autoridad sanitaria identificó la presencia de hongos, pero atribuyéndola a factores de hacinamiento y deficiente ventilación en las unidades, lo cual favorece su afloramiento, razones que no resultarían imputables al servicio recurrido. Agrega que solicitó información detallada



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

Código: LKBXBJTXXC



## PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

a la Seremi de Salud mediante Oficio N°2057 de 19 de agosto, sin obtener respuesta hasta la fecha del informe.

No obstante lo anterior, y actuando conforme al principio de servicio a la persona humana consagrado en el artículo 1° de la Constitución Política y artículo 3° de la Ley N°18.575, el Serviu expone que ha implementado un plan de trabajo integral que comprende: evaluación técnica mediante visitas profesionales realizadas el 27 de agosto de 2025; conformación de duplas técnico-sociales informadas el 15 de septiembre; proceso de levantamiento de información ejecutado los días 23 y 24 de septiembre; contratación de empresa especializada para sanitización y desinfección de hongos; y coordinación con la constructora Ebco para reparación inmediata de fugas y otras deficiencias detectadas.

Detalla que, del total de 112 departamentos del condominio, fueron revisados 94, rechazaron la revisión 11 propietarios y 7 no pudieron ser inspeccionados por ausencia de ocupantes o presencia de menores sin adultos responsables. De los 94 departamentos revisados, únicamente 2 presentaron defectos que requieren reparación: el departamento 303 del block 2 con filtración no identificada en el baño, y el departamento 402 del block 5 con filtración en cañería de lavamanos-lavadora que fue reparada, afectando también los departamentos 302 y 202.

Finalmente, sostiene la improcedencia del recurso de protección pues que constituye una acción vaga e imprecisa que no identifica el nexo causal entre los hechos denunciados y supuestas conductas arbitrarias o ilegales del servicio,



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

Código: LKBXBJTXXC



## PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

especialmente considerando que la Contraloría Regional concluyó que no existe responsabilidad institucional en la presencia de hongos, correspondiendo su desestimación.

**CUARTO:** Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción constitucional de urgencia, de naturaleza autónoma, destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben adoptar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

**QUINTO:** Que el recurso de protección, como acción cautelar de urgencia, carece de las garantías procesales de un juicio declarativo de lato conocimiento, razón por la que sólo ampara derechos no controvertidos o indubitados afectados por un hecho o acto ilegal y/o arbitrario.

En este sentido, un acto u omisión es arbitrario cuando carece de razonabilidad, de fundamentación suficiente, de sustentación lógica, es decir, cuando no existe razón que lo fundamente y quien actúa lo hace por mero capricho.

El acto u omisión será ilegal cuando no reúne los requisitos legales, es contrario a derecho o a la ley o no se atiene estrictamente a la normativa legal vigente.

**SEXTO:** Que, de acuerdo con lo indicado en el recurso de protección deducido, el acto formalmente recurrido corresponde a la Resolución de Oficio N° 0877, de 21 de agosto de 2025, de la Seremi de Salud Región de Antofagasta.



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

Código: LKXBXJTXXC



**PODER JUDICIAL**  
REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

En síntesis, dicho acto dispone que fiscalizadores de dicho organismo se constituyeron en el conjunto habitacional y constataron la presencia de humedad y hongos en paredes y cielo de las habitaciones en obra gruesa, hacinamiento al interior de los departamentos, deficientes ventilación que favorece la proliferación de hongos y que los departamentos afectados se encuentran habitados con moradores al interior. En virtud de ello, dicho organismo oficia al Serviu gestionar en calidad de urgente una evaluación de la fuente u origen de las filtraciones, como también medidas de control del afloramiento de la humedad y hongos en las construcciones afectadas, reubicación de las personas expuestas hasta concluir trabajos de mejoramientos para garantizar condiciones de habitabilidad de los departamentos afectados del condominio habitacional Bellavista 1.

Las peticiones concretas corresponden, en relación con el Serviu de Antofagasta, que realice una fiscalización de la calidad de la construcción del condominio Bellavista (sic), conforme a todas las normativas legales de calidad de construcción y que regule las normativas de construcción de viviendas sociales y calidad de construcción y, en cuanto a Ebco S.A., que se le ordene una evaluación diagnóstica de la causa de la proliferación de hongos y que se hagan las reparaciones correspondientes que aseguren la calidad de las viviendas y salud de las personas.

**SÉPTIMO:** Que, habida cuenta de lo anterior, lo primero que debe constatarse es que no existe una correlación entre el acto formalmente recurrido y las pretensiones formuladas por la recurrente, por cuanto dicho acto fue dictado por la Seremi de Salud de Antofagasta, quien no se



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

Código: LKBBXJTXXC



## PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

erige como recurrida en los presentes autos, existiendo evidentemente un error en la formulación concreta del presupuesto consistente en la acción u omisión del recurso de protección de marras, pues, presumiblemente, lo que el recurrente ha querido plantear en esta sede es el supuesto incumplimiento de las disposiciones emanadas de la Seremi de Salud de la Región de Antofagasta, por parte de los recurridos.

**OCTAVO:** Que, en relación con la excepción de falta de legitimación activa deducida por la empresa Ebco S.A., esta se acogerá, por cuanto no existe en autos antecedente alguno que dé cuenta de las facultades de representación de María Daniela Rojas Carvajal, Carolina Ivonne Aguayo Juárez y Zoraida Márquez Ramos, respecto del recurrente Condominio Bellavista 1, y de las 112 familias a que se refiere -sin individualizarlas- el recurso. En este sentido, la fuente de la representación invocada no consta en autos, por lo que las recurrentes carecen de legitimación activa, verificándose la ausencia de un presupuesto necesario para la interposición de la acción deducida, lo que es suficiente para rechazar el recurso.

Asimismo, se debe considerar que el recurso de protección no constituye una acción pública o popular, por lo que resulta improcedente fundar su recurso en aras de proteger 112 familias que no se han sido individualizadas.

Así, la jurisprudencia ha dicho que para interponer el recurso que consagra el artículo 20 de la Constitución Política de la República, está legitimado "El que por causa de actos u omisiones arbitrarios o ilegales sufra privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de los



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

Código: LKBXBJTXXC



## PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

derechos y garantías establecidos en el artículo 19...”, por su parte el N°2 del Auto Acordado sobre tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales dispone que “El recurso se interpondrá por el afectado o por cualquier otra persona en su nombre (...)”.

Lo reseñado lleva a colegir que al comenzar diciendo el artículo 20 antes citado “El que”, se está refiriendo a la persona o grupo de personas agraviadas, dado que puede tratarse de un ente colectivo, empero, dichas personas que deben estar debidamente determinadas y tener un interés actual y personal comprometido.

Por consiguiente, el recurso de protección no admite interposición a favor de un grupo indeterminado de personas, como acontece en la especie en que se pretende accionar, máxime si esta imprecisión se ve acrecentada con la circunstancia consistente en que, conforme con lo señalado en el informe de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta, determinados propietarios, no individualizados, no permitieron el ingreso a sus inmuebles para la detección de posibles fallas.

**NOVENO:** Que, sin perjuicio de lo anterior, cabe indicar que, en relación con el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta, se debe considerar que conforme con el Ord. N° 2152, dictado el 28 de agosto de 2025, existe un plan de trabajo que contempla acciones tales como una evaluación técnica realizada el 27 de agosto de 2025; la reubicación temporal de residentes hasta que se garantice las condiciones de habitabilidad de los departamentos afectados; trabajos de limpieza y sanitización



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

Código: LKBXBJTXXC



## PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

en las áreas afectadas, enfocadas en la eliminación de hongos; y la instrucción de obras de mitigación.

Posteriormente, en el informe evacuado por dicho organismo, se indican las fechas relevantes, principiando por la ya referida del 27 de agosto de 2025, en que se realizó una evaluación técnica, existiendo 94 departamentos que fueron revisados, 11 que rechazaron la revisión, y 7 en los que la revisión no pudo realizarse por otros motivos, detectándose que en solo 2 departamentos faltan reparaciones.

En este sentido, cabe constatar que los hechos denunciados y que sirven de fundamento a la presente acción se encuentran sometidos al imperio del derecho, en sede administrativa, bajo conocimiento y esfera de acción del propio recurrido, quien ha efectuado acciones concretas en orden a reparar los problemas que fueron detectados, lo que descarta, en esta sede y estadio, cualquier ilegalidad o arbitrariedad en su proceder.

**DÉCIMO:** Que, en cuanto a Ebco S.A., queda en evidencia que la discusión se centra en el incumplimiento por parte de la recurrida de la obligación de mantener la seguridad y condiciones del inmueble, lo que ha sido controvertido por la empresa constructora, de modo que existen posiciones contrapuestas entre las partes, razón por la cual no es posible sostener la existencia de un derecho indubitado susceptible de ser protegido en esta sede a favor de la recurrente.

Refuerza la conclusión anterior el texto del petitorio del recurso de protección, por el cual se solicita, entre otras pretensiones, que la recurrida proceda a efectuar las reparaciones correspondientes, en tanto obligaciones de



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

Código: LKBXBJTXXC



## PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

hacer, medidas que no se corresponden con los contornos de la acción de protección y con lo que esta Corte pueda adoptar por medio de una acción cautelar de urgencia, no sólo por la existencia de la controversia planteada, sino que, además, por lo indeterminado de los eventuales perjuicios y sus afectados.

Así las cosas, no siendo la presente una instancia de declaración de derechos, sino que de protección de aquellos preexistentes e indubitados que se encuentren afectados por alguna acción u omisión ilegal o arbitraria y, por ende, en situación de ser amparados en esta sede, corresponde que las partes sometan la controversia al procedimiento declarativo que sea pertinente, oportunidad en la que podrán formular las alegaciones y excepciones que estimen conducentes a sus intereses, presentar la prueba necesaria al efecto y ejercer los recursos correspondientes, si fuera el caso. En este punto, se debe considerar que es la Ley General de Urbanismo y Construcción la que determina el procedimiento para determinar la existencia de fallas o defectos constructivos y, posteriormente, las medidas necesarias para la corrección de estas y la procedencia de la indemnización de perjuicios.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, dicho lo anterior, no se analizará la eventual vulneración de las garantías constitucionales invocadas.

Por estas consideraciones y de acuerdo, además, con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **SE RECHAZA**, sin costas, el recurso de



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

Código: LKBXBJTXXC



# PODER JUDICIAL

REPUBLICA DE CHILE  
CORTE DE APELACIONES DE ANTOFAGASTA

protección deducido por Johana Cristina Rivera Tejerina, en representación de Zoraida Márquez Ramos, María Daniela Rojas Carvajal y Carolina Ivonne Aguayo Juárez, quienes actúan en representación al Conjunto Habitacional Bellavista 1, de 112 familias del condominio Bellavista 1 y en contra del Servicio de Vivienda y Urbanismo, y de Ebco S.A.

Regístrese y comuníquese.

**Rol 1631-2025 (Protección)**



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

Código: LKBXBJTXXC

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Antofagasta integrada por los Ministros (as) Dinko Franulic C., Jasna Katy Pavlich N., Eric Dario Sepulveda C. Antofagasta, seis de noviembre de dos mil veinticinco.

En Antofagasta, a seis de noviembre 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: LKBXBJTXXC