

Jepv.  
C.A. de Valparaíso

Valparaíso, seis de junio de dos mil veintitrés.

**VISTO:**

A folio 1, comparece el abogado Gabriel Muñoz Muñoz, que en representación de: Juan Gerardo Rosselot Bert, Verónica Louise Valanzuela(sic) Chaytor, Gerardo Andres Rosselot Valenzuela, Martina Jesús Rosselot Valenzuela, Juan Gerardo Rosselot Mujica, Lilian Carla Rosselot Bert, domiciliados en Pinares de Montemar N°343, Concón; Luis Ignacio Rosselot Bert, Maria Fernanda Pizarro Besnier, Luis Ignacio Rosselot Pizarro, Agustina Paz Rosselot Pizarro y Tadeo Judas Rosselot Figueroa, domiciliados en Pinares de Montemar N°355, Concón, interpone recurso de protección a favor de sus representados, y de los demás vecinos del lugar y la comunidad de Concón en general, en contra de Inmobiliaria Blanca Estela SpA, representada legalmente por Víctor Hugo Quiroz Castro, con domicilio en Bosques de Montemar N°65 piso 13, Concón, por encontrarse ejecutando, por sí o por cuenta de terceros, un proyecto inmobiliario llamado "Edificio Duo" ubicado en Avenida Blanca Estela N°1560, Bosques de Montemar, Concón, en un inmueble que colinda con la vivienda de los recurrentes, incurriendo en ilegalidades que vulneran los derechos fundamentales de los actores, consagrados en los numerales 1, 8 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Relata que el proyecto "Edificio Duo" comprende la construcción de tres edificios residenciales y de equipamiento comercial, de 1, 6 y 7 pisos de altura, en el inmueble ubicado en Avenida Blanca Estela N°1560, Pinares de Montemar, Concón. Contempla 45 unidades de vivienda, 47 bodegas, 23 locales comerciales, 197 estacionamientos para automóviles y 86 para bicicletas.



Está amparado por el Permiso de Obra Nueva N°33, de 13 de julio de 2021, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Concón.

Refiere que el recurrente Juan Gerardo Rosselot Bert es dueño del inmueble ubicado en Pinares de Montemar N°343, en tanto Luis Rosselot Bert lo es del ubicado en el N°355, y desde el inicio de la ejecución de las obras antedichas han perdido la privacidad de su vida familiar, no pueden usar los espacios exteriores de sus casas y han desmejorado notoriamente su calidad de vida.

En primer lugar indican que la construcción del proyecto les ha causado daños materiales concretos en sus propiedades, tales como destrucción de muros divisorios y cercos eléctricos entre las propiedades, rupturas en el suelo del jardín, trisaduras (sic) de losas de cemento en el patio, entre otros. En particular, en el N°343 hubo trisaduras (sic) en la piscina y amenaza de la grúa pluma constantemente, en tanto el N°355 ha sufrido rupturas en el muro de contención que los separa del proyecto del recurrido. Estos sucesos han sido objeto de acuerdos extrajudiciales, que la recurrida no ha cumplido de modo cabal ni oportuno, sin perjuicio de lo cual el cumplimiento de ello no es materia del presente recurso.

Se destaca que la grúa pluma está pasando constantemente sobre las propiedades de los recurrentes, con el consecuente riesgo de caída de elementos de construcción, o cualquier tipo de accidente que pone en serio riesgo la propiedad de los actores y a estos mismos. Además, cuando no está operando la grúa descansa en el espacio aéreo ubicado sobre la propiedad de los actores.

En relación a ello, afirma que tal hecho vulnera el estatuto general de la propiedad, contemplado en la Constitución Política de la República y el Código Civil, para lo cual se refiere al artículo 19 N°24 de la



Constitución, y artículos 582 y siguientes del Código Civil.

Enseguida se refiere al objeto del derecho de dominio sobre bienes inmuebles, indicando que no existe claridad sobre sus límites verticales, pero la postura que tiene mayor aceptación a nivel doctrinal y jurisprudencial es la ecléctica, aquella que dice que el límite debe hacerse atendiendo al interés práctico que tiene el propietario respecto de su bien. Cita sentencia dictada por la Corte Suprema, en causa Rol N°22967-2018 que se refiere, a su vez, a los artículos 931 inciso 3° y 942 del Código Civil, normas que se refieren a los derechos que tiene el dueño de un predio, en el espacio aéreo ubicado sobre él (denunciar obras voladizas que atraviesen el plano vertical de la línea divisoria de ambos predios, aunque no se apoye en predio ajeno. Derecho a pedir que se corten las ramas de los árboles que pasen para su predio). Indica que en el caso de inmuebles que sirvan de viviendas para sus propietarios, es evidente el interés práctico de ellos en relación a que el subsuelo de su predio no se vea afectado por construcciones aledañas, y que el espacio aéreo próximo no sea utilizado por estructuras mecánicas de gran envergadura que amenacen la integridad del mismo.

De acuerdo a lo razonado, indica que en el presente caso se debe aplicar, por analogía, lo dispuesto en el ya mencionado artículo 942 del Código Civil, referido al derecho que tiene el dueño de exigir que se corten las ramas, y cortar él mismo las raíces del árbol que se extienda en suelo ajeno. Luego se refiere al voto de minoría del Ministro Sergio Muñoz, en causa Rol N° 6296-2012, que hace alusión al interés del propietario, para efectos de establecer límites a la propiedad, e indica que el recurrido cometió una ilegalidad, al ejecutar adosamientos subterráneos, sin advertir al vecino de esa obra, informándole de las medidas de seguridad y de



estabilidad estructural adoptadas, así como también los responsables de la obra, trasgrediendo el artículo 5.8.3 N°6 de la Ordenanza N°678 de 27 de agosto de 2007 de la Dirección de Desarrollo Urbanístico del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Finalmente concluye que la ilegalidad denunciada, vulnera el derecho de propiedad de los actores, puesto que la recurrida no cuenta con ninguna autorización para hacer pasar la grúa por el espacio aéreo ubicado sobre los inmuebles de los recurrentes, ni existe norma legal alguna que los autorice para usar de aquél.

Enseguida se refiere al Decreto N°38, que establece "Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica", del Ministerio del Medio Ambiente, destacando su número 29, que define como "Zona II" aquella zona definida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite urbano, que permite además de los usos de suelo de la Zona I, equipamiento de cualquier escala". Luego inserta imagen del Plan Regulador de Concón del año 2017, donde aparece que el sector donde se emplazan las viviendas de los actores y el proyecto de la recurrida, corresponde a la zona ZVLM-V11. Por su parte, el artículo 7° del Decreto N°38 indica que "los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N°1", para luego indicar dicha tabla, que en la "Zona II", ello es de 60 decibeles en horario de 7 a 21 horas, y de 45 decibeles de 21 hrs. a 7 AM. Finalmente indican que, de acuerdo a mediciones efectuadas debidamente por los recurrentes, un día a las 14:30 hrs. los niveles de ruido superaron los 70 decibeles, lo que excede incluso el máximo permitido para Zona IV, que es aquella que se permite solo en uso de suelo de Actividades Productivas



NKCLXFCBTXR

y/o de Infraestructura, por lo cual se está trasgrediendo dicha normativa.

A continuación se refiere a los derechos fundamentales que vulnera la recurrida, y son en primer lugar la integridad física y síquica de la persona, por los altos niveles de ruido que han tenido que soportar los recurrentes, lo que constituye a lo menos, una amenaza a tal derecho.

Luego se refiere al derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, lo que en este caso se ha configurado porque el proyecto inmobiliario de la recurrida ha tenido un fuerte impacto en la calidad de vida de los recurrentes, impidiéndoles el uso de los espacios exteriores de su vivienda, afectando su privacidad, generando ruidos por sobre el máximo legal y por las vibraciones que han efectuado daños concretos en sus muros y patios.

Por último, se refiere al derecho de propiedad, reiterando lo ya dicho a propósito de la vulneración al estatuto general de la propiedad.

Pide se declare la ilegalidad en que ha incurrido la recurrida y se ordene la paralización inmediata de las obras que se encuentra realizando, restableciendo el imperio del derecho.

En el tercer otrosí de su recurso acompañó material audiovisual consistente en 6 videos grabados entre el 15 y 29 de diciembre de 2022, en que constan los trabajos realizados, así como también mediciones con material técnico adecuado, de los decibeles existentes en el lugar, al momento de realizarse trabajos.

A folio 14 se evacua informe por la recurrida, Inmobiliaria Blanca Estela SpA, y pide el rechazo del recurso, por las razones que indica.

En primer lugar se alega la extemporaneidad del recurso, por cuanto aseguran, los recurrentes han tomado conocimiento de la construcción del "Edificio Duo" hace



más de un año. Señalan que conforme se puede corroborar del Libro de Obra, esta se inició el 2 de agosto de 2021, y que en enero y febrero de 2022, su parte firmó, con dos de los recurrentes, instrumentos privados autorizados ante Notario Público, que contienen acuerdos por los daños producidos en los deslindes de las propiedades ubicadas en calle Pinares de Montemar N°343 y 355, que los dueños de estas atribuyeron a la recurrida. En el caso del recurrente Luis Ignacio Rosselot Bert el acuerdo data del 22 de febrero de 2022 y se refiere al inmueble del N°355, y con Gerardo Rosselot Bert el acuerdo data del 24 de enero de 2022 y se refiere al inmueble del N°343. Todos los daños que denuncian en su recurso ya existían a la fecha de estos acuerdos, la recurrida se obligó a efectuar ciertas reparaciones en relación a ellos, y lo más relevante, es que los contratantes declararon no tener otros reclamos que hacer, respecto de la realización del proyecto "Espacio Duo".

Luego se refiere al uso de las grúas, y señala que ellas fueron instaladas en la obra el 29 de diciembre de 2021 y 14 de enero de 2022, es decir, que a la fecha de los acuerdos ya estaban funcionando. Añade que los recurrentes hicieron publicaciones en la red social twitter el 28 de noviembre de 2022, en cuanto al uso de ellas, esto es, más de un mes antes de la interposición de este recurso. (desde cuenta @mafepi76)

En cuanto al ruido, indican que su parte ha sido especialmente cuidadosa en respetar los decibeles máximos permitidos.

Respecto al derecho de propiedad de los actores, más allá del conocimiento de los hechos hace más de un año y de la renuncia de derechos efectuada en los acuerdos ya señalados, indica que los recurrentes participaron de un proceso en el cual la Inmobiliaria informó de la realización del proyecto "Espacio Duo" a los vecinos del sector.



Fue así, que el 24 de agosto de 2021 la recurrida invitó a la Junta de Vecinos de Loms y Pinares de Montemar para informarles sobre el proyecto inmobiliario, realizándose una reunión el 27 de agosto de 2021. Por otro lado, el 1 de octubre de 2021 el permiso de obra respectivo fue publicado en el Diario Oficial, aparte de realizarse otras medidas de publicidad, como: instalación de 3 letreros visibles en la obra, información visible y por escrito a vecinos, información mediante correo certificado a vecinos próximos. Señala que según acta notarial que acompaña a su informe, el 13 de agosto de 2021 los recurrentes y demás vecinos del sector, tomaron conocimiento del proyecto inmobiliario de autos.

En concreto, a los recurrentes se les envió un correo electrónico el 14 de septiembre de 2021, con la minuta de reunión sostenida con la Junta de Vecinos y presentación del proyecto.

Luego se alega la falta de legitimidad activa en relación a 2 de los 9 recurrentes: Gerardo Rosselot Mujica y Tadeo Judas Rosselot Figueroa, pues no viven en los domicilios dados en el recurso, y no son vecinos del sector, sino que vive en calle Bellavista N°710, Reñaca, Viña del Mar.

Enseguida se refiere al fondo del asunto, afirmando que el proyecto "Espacio Duo" cumple con todas las normas de la LGU y la OGUC.

Señala que su parte dio cumplimiento a toda la normativa sobre publicidad que rige en estos casos. Señala que se trata de un proyecto de baja densidad, que respeta los usos de suelo permitidos en el sector en que se emplaza, por el plan regulador comunal, para lo cual se acompaña Certificado de Informes Previos, no existiendo ningún vicio de ilegalidad en el Permiso de Obra Nueva obtenido por su parte.

En cuanto a las situaciones concretas: en lo relativo al uso de grúas, señala que el permiso de Obra



N°33-2021 contempla y autoriza, en el punto 7 de la misma, la instalación de grúas y similares, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 5.1.6 de la OGUC que en lo pertinente, dice: "...se entienden incluidos en el permiso de edificación todas las autorizaciones o los permisos necesarios para la ejecución de una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos..."

En cuanto a la forma en las grúas descansan cuando la obra se mantiene inactiva, se le informó al recurrente vía wasap, el 23 de junio de 2022, que la forma segura de hacerlo, es mediante un procedimiento que se denomina "veleta" mediante la cual la estructura no genera resistencia al viento. Además, las grúas cuentan con las autorizaciones de la Dirección de Obras competente, son objeto de revisión semanal por parte de personal especializado, el personal que las opera está debidamente capacitado para ello.

Luego señala que las grúas en comento están ubicadas en propiedad del recurrido, que ocupa el espacio aéreo con espacios circulares durante su faena, a una altura donde es imposible que afecte el derecho de dominio de los recurrentes.

Enseguida señala que la parte recurrente sustenta su teoría "ecléctica" sobre el derecho de dominio, en un voto de minoría del Ministro Sr. Sergio Muñoz, en causa Rol 6296-2012 de la Corte Suprema, pero su decisión la sustentó en que la recurrida no habría cumplido con la obligación establecida en el artículo 5.8.3 N°6 de la OGUC sobre información a los vecinos de la obra a realizar, lo que su parte sí cumplió fielmente, según correo electrónico de 20 de enero de 2022 dirigido a Patricio Vallejos y Gerardo Rosselot, en que remitió las Bases de Diseño y Plano del Edificio Duo. Aclara que el Sr Vallejos es el arquitecto asesor de los recurrentes,



quien desde el inicio de las obras ha estado en contacto con la recurrida, requiriendo antecedentes del proyecto. También se informó a los recurrentes de los cálculos estructurales de las entibaciones, del diseño y planos de cálculo de estas, en más de 3 reuniones explicativas con el recurrente Gerardo Rosselot y su arquitecto Patricio Vallejos, de lo cual existen correos y constancias escritas que acompaña a su informe.

Sin perjuicio de ello, afirman que el invocado artículo 5.8.3 N°6 de la OGUC no es aplicable al presente caso, porque el proyecto de autos no contempla adosamientos, ya sea en plano o ejecución de obras, tal como da cuenta de certificado de arquitecto que acompaña. Aclara que el término adosamiento está definido en el artículo 2.6.2 de la OGUC y se define como una "edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes". Por otro lado, señala que de acuerdo al artículo 1.1.2 de la OGUC los muros de contención, jardineras exteriores, pavimentos exteriores u otros de esta naturaleza no son comprendidos dentro de la categoría de "edificación" sino que caben dentro de la edificación de "elemento constructivo". En consecuencia, aunque se encuentren contiguos al deslinde, no constituyen adosamiento.

Señalan también que las obras que se han denunciado en este recurso son inocuas, transitorias y cuentan con las autorizaciones respectivas, por lo que las molestias que generen no dan espacio para una revisión en sede de protección.

En relación a los supuestos ruidos que excederían los máximos establecidos en el Decreto N°38 del Ministerio de Medio Ambiente, señala que según el artículo 20 de la misma normativa, la fiscalización y control de la emisión de ruidos corresponde a la Superintendencia de Medio Ambiente; además en sus artículos 11 a 19 se refieren a la forma, procedimiento,



técnica y tipos de instrumentos debidamente certificados, con los que se debe medir la emisión de decibeles, antecedentes que la parte recurrente no ha invocado ni acreditado.

Agrega que la Corte Suprema en esta materia ha reconocido la competencia que tiene la Superintendencia de Medio Ambiente en la materia. Cita fallo dictado el 22 de enero de 2020 en causa Rol N°20608-2020

Luego afirma que el recurso de protección no es la vía idónea para resolver los hechos materia de este recurso, pues tratándose de supuestos ruidos, daños y acciones propias de la construcción de un edificio, son competencia de otros procedimientos de revisión judicial, como lo son las acciones civiles o infraccionales contempladas en la LGUC.

A continuación señala, que el verdadero motivo del presente recurso es otro, refiriéndose a lo expuesto por uno de los socios de la Inmobiliaria, el Sr. Luis Olmo Ferrando, quien expuso en un correo electrónico de 13 de enero de 2023 enviado a sus socios, sobre una conversación sostenida por el Sr Gerardo Rosselot Bert el día 9 de enero de 2023, donde este último le planteaba como única solución a su conflicto, que la recurrida lo indemnice con la compra de su propiedad, la que avalúa en UF 30.000, siendo posible pagarle con la entrega de un departamento en el Edificio Santorini o Santorini Norte, desarrollado con Vimax. Luego, por medio de wasap enviado el 11 de enero ratificó lo solicitado, acotándolo a un departamento con vista al mar, de 5 habitaciones, 4 en suite y 5 estacionamientos.

Concluye que se trata de dos personas que forman parte de una familia que al parecer se estima muy influyente o con mucho poder, que se sienten molestos por la construcción que se está haciendo en una propiedad colindante a las de ellos, pese a que esta cumple con



toda la normativa vigente, y que se permiten exigir un departamento con características de lujo.

Añade que antes de toda esta situación, el padre de los recurrentes, Sr Gerardo Rosselot Mujica sostuvo una reunión con el Sr Gaston Gonzalez Espinoza, en dependencias de la Automotora Rosselot ubicada en calle Limache, en Viña del Mar, y le exigió que no construyeran el edificio de autos, porque dañaría a sus hijos Gerardo y Luis Ignacio.

Acompaña documentos al informe.

1. Certificado de adosamiento de fecha 19 de enero de 2023.
2. Correo electrónico de fecha 20 de enero de 2022 mediante el cual se informa al Sr. Gerardo Rosselot Bert
3. Acta Notarial VIMAC-DUO 13-08-2021 otorgado el 18 de Agosto de 2021.
4. Carta ingreso Dirección de Obras de Concón, de fecha 1 de octubre de 2021 informando el cumplimiento de la publicidad del permiso de obra.
5. Carta ingreso Dirección de Obras de Concón, de fecha 12 de agosto de 2021, informando el inicio del procedimiento de la publicidad del permiso de obra.
6. Carta de fecha 24 de agosto de 2021, dirigida a la Junta de Vecinos de Lomas y Pinares de Montemar informando sobre el proyecto inmobiliario Edificio Duo.
7. Carta de fecha 21 de diciembre del año 2022 dirigida al Sr. Gerardo Rosselot Bert con su correspondiente comprobante de envío por correos de Chile certificado.
8. Documento denominado Verificador de Grúa del Primer semestre 2022.
9. Documento denominado Verificador de Grúa del Segundo semestre 2022.
10. Acuerdo suscrito con el Sr. Gerardo Rosselot Bert con fecha 24 de enero de 2022 autorizado ante notario.
11. Instructivo para la operación de la grúa torre.
12. Instructivo para rigger.

NKCLXFCBTXR



13. Registro de actividad y comunicación de Grúa Torre.
14. Registro de actividad y comunicación de Rigger.
15. Letrero Obra publicidad permiso de obra Edificio Duo.
16. Acuerdo suscrito con el Sr. Luis Ignacio Rosselot Bert con fecha 22 de febrero de 2022 autorizado ante notario.
17. Minuta Reunión Junta de Vecinos de Lomas y Pinares de Montemar informando sobre el proyecto inmobiliario Edificio Duo de fecha 27 de agosto de 2021.
18. Inducción trabajador nuevo respecto de los operadores de Grúa don Edson Villa, don Eduardo González y Joaquín Gallardo.
19. Permiso de Obra n° 33 de fecha 13 de julio de 2021.
20. Publicación en el Diario Oficial Edición Núm. 43.067 del día Viernes 1 de Octubre de 2021 respecto a la publicidad del Permiso de Obra n° 33 de fecha 17 de julio de 2021 respecto del proyecto Inmobiliario Edificio Duo.
21. Impresión de la información de la página web del Registro electoral respecto de don TADEO JUDAS VICENTE DE LOURDES ROSSELOT FIGUEROA.
22. Impresión de la información de la página web del Registro electoral respecto de don JUAN GERARDO ENRIQUE DE LOURDES ROSSELOT MUJICA.
23. Informe de Entibación Temporal EDIFICIO DUO BASES DE DISEÑO DEL SOSTENIMIENTO Avenida Blanca Estela N° 1520 Concón de fecha 29 de noviembre de 2021.
24. Copia Autorizada del Libro de Obras del proyecto Inmobiliario Edificio Duo.

A folio 16 el recurrente acompaña material audiovisual, consistente en un reportaje emitido por el noticiero 24 horas Red Valparaíso el 24 de enero de 2023, que da cuenta del padecimiento de los vecinos, producto de la construcción de autos. Además, aparece el alcalde de Concón, dando cuenta que el Municipio recibió dos solicitudes de invalidación de los permisos urbanísticos del proyecto llamado "Edificio Duo". En virtud de ello,



solicita oficiar a la Municipalidad de Concón, para conocer el estado actual de dichos procesos, ordenando remitir los expedientes administrativos correspondientes, así como también pide oficiar a la Superintendencia de Medio Ambiente para que informe si ha recibido denuncias por violación a las normas de ruido, respecto del edificio de autos, y señale si han realizado actividades de fiscalización a él.

A folio 19 se ordenó traer los autos en relación.

A folio 36 comparece la actora dando cuenta de nuevos hechos que, a su juicio, constituirían ilegalidades en la ejecución de la misma obra, aseverando que éstas afectarían los derechos fundamentales de los actores, consistentes en la instalación de un sistema de anclajes postensados excediendo los límites de su predio, invadiendo los predios de los recurrentes, sin autorización alguna. Indica que tal sistema es utilizado comúnmente para asegurar estructuras de contención, estabilizar terrenos, entre otras funciones.

Indica que en los planos aprobados en su oportunidad por la Dirección de Obras Municipales aparecen proyectados puntales, dispositivos diversos al sistema de anclaje postensado, dentro del predio de la recurrida. Existe entonces, una doble irregularidad: se ocupó un sistema no autorizado por el organismo técnico correspondiente, y en un terreno ajeno, sin la autorización de su dueño.

Se refiere al artículo 5.2.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que indica que las obras deben ejecutarse en conformidad a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados en el respectivo permiso y sus modificaciones. En el caso de existir modificaciones al proyecto, deben tramitarse de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.1.17, salvo que se trate de modificaciones menores, las que se tramitan de acuerdo al artículo 5.2.8. Cita también la Circular



N°678 de 27 de agosto de 2007 de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que se refiere a que el Director de Obras Municipales no puede autorizar la ejecución de obras en propiedades vecinas a aquellas en la que recayó el permiso de edificación. En similares circunstancias la Circular N°249 de 12 de abril de 2007.

Acompaña a su informe documento titulado "Informe técnico sobre irregularidades en planimetría de muros de contención del proyecto de obra nueva "Proyecto Duo" elaborado por la arquitecto María Montserrat Salvadó Robles, de 8 de mayo de 2023, que se refiere a estos hechos, además de fotografías, las Circulares N°678 y 249, ambas del 2007, emanadas de la DDU del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y un video con imágenes de lo relatado.

Por su parte la recurrida, acompaña documentos a folios 39, 40 y 41, consistentes en Actas notariales de 22 de febrero y 6 de marzo pasado, donde se atestiguan las faenas y desmonte de las "grúa torre" del proyecto inmobiliario de autos; "Informe de evaluación de ruidos D.S. 38/2011 del MMA para obra Blanca Estela 1560, Bosques de Montemar, Concón, Valparaíso" hecho por Acusonic, con fecha de medición el 31 de marzo de 2023; Escritura pública a que se redujo el Permiso de Obra del proyecto de marras.

A folio 43 se decretó como trámite previo a la vista de la causa requerir informe a la I. Municipalidad de Concón y la Superintendencia de Medio Ambiente, sobre las materias que señala.

A folio 46 informa la referida Superintendencia, indicando que no tiene antecedentes asociados a fiscalizaciones o denuncias por incumplimiento a las normas de ruido, en relación al inmueble señalado.

A folio 47 informa la I. Municipalidad de Concón, quien indica que se han tramitado dos procedimientos



invalidatorios del Permiso de Obra N°33 de 13 de julio de 2021, correspondiente al proyecto de autos, ambos por requerimiento de Hernán Santibáñez: el primero, iniciado el 12 de abril de 2022, que terminó el 12 de octubre de 2022, dejó firme el permiso referido; y el segundo que se inició el 27 de enero de 2023, se encuentra en desarrollo. Indica link para descargar el expediente administrativo, que individualiza en su informe, incluyendo los descargos de la Inmobiliaria recurrida, del Revisor Independiente del proyecto de edificación, presentación hecha por el abogado recurrente en este juicio, oficio en que se remiten antecedentes a la SMA por tratarse de denuncias de su competencia.

A fojas 48 se ordenó regir el decreto que trajo los autos en relación.

A folios 52 y 53 encontrándose el arbitrio en estado de relación, el recurrente acompaña documentos consistentes en copia de planimetría de 15 de febrero de 2022 presentados por la recurrida a la DOM de Concón, Acta notarial de 22 de mayo de 2023 que muestra imágenes del sistema de anclaje postensado ya indicado, y copia del informe final emanado de la Contraloría General de la República el 8 de abril de 2020, que indica que el Permiso de Obra N°6-2020, pedido sobre el mismo predio ya indicado, de Avenida Blanca Estela N°1560, era ilegal, por lo que la Municipalidad de Concón debió iniciar un procedimiento de invalidación.

A folios 55, 56 y 57 la parte recurrida acompaña otros documentos, consistentes en fotografías que muestran el sistema de puntales puestos en el lugar de la construcción; copia de resolución dictada por la I. Municipalidad de Concón, que ordenó la paralización de las obras el 21 de enero de 2022, y la resolución que levantó dicha orden de 8 de junio de 2022; resolución dictada el 16 de mayo recién pasado dictada por el mismo organismo, rechazando la solicitud de paralización de las



obras, efectuada por Héctor Santibáñez, quien solicitó el inicio del procedimiento de invalidación que se encuentra en trámite, y del recurrente en estos autos.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**I.- En cuanto a la extemporaneidad alegada por la recurrida:**

**Primero:** Que la recurrida ha alegado en primer término, la extemporaneidad del recurso, asegurando que los recurrentes han tomado conocimiento de la construcción del "Edificio Duo" hace más de un año, pues como da cuenta el Libro de Obra, esta se inició el 2 de agosto de 2021, y durante los meses de enero y febrero de 2022, su parte firmó, con dos de los recurrentes, instrumentos privados autorizados ante Notario Público, que contienen acuerdos por los daños producidos en los deslindes de las propiedades ubicadas en calle Pinares de Montemar N°343 y 355, que los dueños de estas atribuyeron a la recurrida. En el caso del recurrente Luis Ignacio Rosselot Bert el acuerdo data del 22 de febrero de 2022 y se refiere al inmueble del N°355, y con Gerardo Rosselot Bert el acuerdo data del 24 de enero de 2022 y se refiere al inmueble del N°343. Todos los daños que denuncia en su recurso ya existían a la fecha de estos acuerdos, obligándose la recurrida a efectuar ciertas reparaciones en relación a ellos, agregando que lo más relevante, es que los contratantes declararon no tener otros reclamos que hacer, respecto de la realización del proyecto.

Argumenta además, que las grúas ya estaban funcionando a la fecha de los acuerdos, se encontraban instaladas en la obra, y los recurrentes hicieron publicaciones en cuanto al uso de ellas el 28 de noviembre de 2022 en la red social twitter (desde cuenta @mafepi76), esto es, más de un mes antes de la interposición de este recurso.

**Segundo:** Que, se desechará la extemporaneidad alegada en atención a que los hechos que motivan el



recurso, dicen relación con la construcción de un proyecto de edificación que hasta la fecha no se ha terminado.

**II.- En cuanto a la alegación de falta de legitimidad activa de dos de los recurrentes:**

**Tercero:** Que en relación a los recurrentes, Gerardo Rosselot Mujica y Tadeo Judas Rosselot Figueroa, se reclamó a su respecto, la falta de legitimidad activa, argumentándose que estas personas no viven en los domicilios dados en el recurso, que no son vecinos del sector, sino que se encuentran domiciliados en calle Bellavista N°710, Reñaca, Viña del Mar.

**Cuarto:** Que referida la alegación será rechazada, por cuanto si bien se acompañan las impresiones de la información de la página web del Registro Electoral respecto de TADEO JUDAS VICENTE DE LOURDES ROSSELOT FIGUEROA y JUAN GERARDO ENRIQUE DE LOURDES ROSSELOT MUJICA, éstas no resultan suficientes para derribar la afirmación contenida en el recurso relativo al domicilio de los mencionados recurrentes, ubicado en el sector de la edificación cuya construcción se cuestiona, toda vez que una persona puede tener más de un domicilio.

**III.- En cuanto al fondo del recurso:**

**Quinto:** Que el recurso de protección que se ha deducido es una acción constitucional de carácter cautelar, destinada a amparar el libre ejercicio de derechos fundamentales, preexistentes e indubitados de una persona, sea natural o jurídica, que formal y explícitamente se encuentran señalados en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, en caso que hayan sido vulnerados, perturbados o amenazados por un acto u omisión ilegal y/o arbitraria, debiendo en tal caso, adoptarse las providencias necesarias para el restablecimiento del derecho y debida protección al afectado.



**Sexto:** Que en estos antecedentes ha comparecido el abogado Gabriel Muñoz Muñoz, interponiendo esta acción constitucional en favor de Juan Gerardo Rosselot Bert, Veronica Louise Valanzuela(sic) Chaytor, Gerardo Andres Rosselot Valenzuela, Martina Jesús Rosselot Valenzuela, Juan Gerardo Rosselot Mujica, Lilian Carla Rosselot Bert, domiciliados en Pinares de Montemar N°343, Concón; y Luis Ignacio Rosselot Bert, Maria Fernanda Pizarro Besnier, Luis Ignacio Rosselot Pizarro, Agustina Paz Rosselot Pizarro y Tadeo Judas Rosselot Figueroa, domiciliados en Pinares de Montemar N°355, Concón, y de los demás vecinos del lugar y la comunidad de Concón en general.

Como es posible apreciar del texto del recurso, este ha sido interpuesto, además de las personas que se individualizan, en favor de los demás vecinos del lugar y la comunidad de Concón en general. Al respecto, como se ha dicho reiteradamente nuestro máximo tribunal, el recurso de protección no constituye una acción popular sino que corresponde a la persona directamente lesionada con el acto u omisión que se reclama. Lo anterior, indica que las personas innominadas carecen de legitimidad activa por no haberse acreditado su interés directo en las garantías que se reclaman como afectadas, lo que desde ya, lleva al rechazo del recurso respecto a aquéllos.

**Séptimo:** Que la recurrente refiere en su recurso, que los actos ilegales realizados por parte de la recurrida, vulneran los derechos fundamentales de su parte, consagrados en los numerales 1, 8 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República. Explica, que ello ocurre a causa de la construcción de una edificación en terreno colindante a sus domicilios, en la que se han cometido diversas infracciones por parte de la recurrida, poniendo en riesgo la integridad física y síquica de los recurrentes.



Destaca en primer lugar, que el ruido provocado por la construcción y que los recurrentes han tenido que soportar, sobrepasa el máximo de decibeles permitidos en el Decreto N°38 emitido por el Ministerio de Medio Ambiente, en relación a la hora del día, y la zona donde se encuentra el proyecto.

Refiere también, que se ha vulnerado el derecho de los recurrentes a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, en atención que el proyecto inmobiliario de la recurrida ha causado un fuerte impacto en su calidad de vida, impidiéndoles el uso de los espacios exteriores de sus viviendas, afectando su privacidad y por otra parte, las vibraciones efectuadas, han causado daños concretos en los muros y patios de sus casas.

Por último, denuncia como afectado el derecho de propiedad, principalmente con el funcionamiento de las grúas, al pasar éstas por encima de las casas donde residen los actores o dejándolas detenidas sobre éstas, invadiendo el espacio aéreo de sus propiedades, con el consiguiente peligro o amenaza que ello representa.

Pide, que en definitiva, se declare la ilegalidad en que ha incurrido la recurrida y se ordene la paralización inmediata de las obras que se realizan, restableciendo el imperio del derecho.

**Octavo:** Que, primeramente, cabe señalar que, en relación a los ruidos molestos que sobrepasarían los límites permitidos por la autoridad respectiva, originados por la construcción de las obras, ha sido desmentido por la recurrida, aseverando que su parte ha sido especialmente cuidadosa en respetar los decibeles máximos permitidos. Se adiciona a lo anterior, que la recurrente no logró acreditar la efectividad de tal circunstancia, resultando insuficiente el material audiovisual consistente en 6 videos grabados entre el 15 y 29 de diciembre de 2022, por cuanto el Servicio de



Medio Ambiente es el organismo encargado de fiscalizar el efectivo cumplimiento del Decreto N°38, entidad, que informó no haber recibido denuncia alguna en relación a la obra ubicada en Avenida Blanca Estela N°1560, Concón.

Sin perjuicio de lo anterior, consta a folio 40 que la recurrida acompañó un informe técnico emitido por la empresa "Acusonic", la que conforme a mediciones efectuadas con equipo técnico durante el mes de marzo de 2023 certificó que las obras no excedían el nivel máximo de decibeles permitidos, de acuerdo al tipo de Zona en que se ubica, que es "Zona II".

**Noveno:** Que, en cuanto a la vulneración del derecho de los recurrentes a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, se tendrá en consideración que al estar fundada en hechos que constituirían infracciones a la normativa de construcción correspondiente, el presente recurso no resulta ser la vía idónea, requiriéndose que ello se establezca a través de un procedimiento civil de lato conocimiento o en su defecto de una acción infraccional de las que contempla la Ley General de Urbanismo y Construcción.

**Décimo:** Que con respecto a la vulneración del derecho de propiedad producida por el desplazamiento de una grúa pluma sobre el espacio aéreo de las casas de los recurrentes, se tendrá presente que la recurrida acreditó con las actas notariales acompañadas a folio 39, que las grúas pluma fueron retiradas de las obras, por lo que la afectación de la garantía denunciada, ya no subsiste.

**Undécimo:** Que, en consecuencia, la vulneración de las garantías contempladas en el artículo 19 N°1 y 19 N°8, que se acusa ha sido controvertida por la recurrida, lo que conduce necesariamente a su rechazo, toda vez que siendo este recurso de naturaleza cautelar, el derecho que se invoca debe ser indubitado a fin que esta Corte pueda adoptar las medidas necesarias para restablecer su ejercicio. ■



Con respecto al derecho de propiedad, habiéndose acreditado por la recurrida que la grúa pluma ya no se mantiene en la obra, el recurso en tal sentido, ha perdido oportunidad.

**Duodécimo:** Que por lo demás, ya los recurrentes se han hecho parte de un procedimiento de invalidación del permiso de edificación de la obra en comento, el que se encuentra en tramitación ante la I. Municipalidad de Concón.

**Décimo tercero:** Que, acerca de los hechos denunciados a folio 36 por los recurrentes, se omitirá pronunciamiento por tratarse de hechos nuevos que no fueron parte de la acción deducida.

Por estas consideraciones y visto además, lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, se declara:

**I.-** Que **se rechazan** las excepciones de extemporaneidad y falta de legitimación activa.

**II.-** Que **se rechaza, sin costas** el recurso de protección deducido por el abogado don Gabriel Muñoz Muñoz, en representación de Juan Gerardo Rosselot Bert, Veronica Louise Valanzuela(sic) Chaytor, Gerardo Andres Rosselot Valenzuela, Martina Jesús Rosselot Valenzuela, Juan Gerardo Rosselot Mujica, Lilian Carla Rosselot Bert, Luis Ignacio Rosselot Bert, Maria Fernanda Pizarro Besnier, Luis Ignacio Rosselot Pizarro, Agustina Paz Rosselot Pizarro y Tadeo Judas Rosselot Figueroa y de los demás vecinos del lugar y la comunidad de Concón en general en contra Inmobiliaria Blanca Estela SpA.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redacción de la ministra Sra. Eliana Quezada Muñoz.



N°Protección-95-2023.

En Valparaíso, seis de junio de dos mil veintitrés, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.





NKCLXFCBTXR

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Eliana Victoria Quezada M., Jaime Patricio Alejandro Arancibia P. y Ministro Suplente Juan Carlos Francisco Maggiolo C. Valparaíso, seis de junio de dos mil veintitrés.

En Valparaíso, a seis de junio de dos mil veintitrés, 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> o en la tramitación de la causa.  
A contar del 02 de abril de 2023, 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>