

Santiago, treinta de abril de dos mil veinticinco.

Vistos:

Comparece Jennifer Lilian Molina Arce, en representación del Condominio Town Houses Maipú, quien interpone recurso de protección en contra de la Municipalidad de Maipú, por haber omitido el control de la instalación de una feria libre que bloquea los accesos al condominio recurrente, actuación que considera ilegal y arbitraria, atendido que impide el libre tránsito de los residentes de aquel, vulnerando con ello los derechos fundamentales de libertad económica y derecho de propiedad, que la Constitución Política de la República garantiza a todas las personas en el artículo 19 N°s. 21 y 24, por lo que solicita habilitar y asegurar el libre tránsito por la salida del condominio.

Expone, que el Condominio Town Houses Maipú tiene un acceso en común por Avenida El Rosal N° 5.723, por calle Jorge Alessandri N° 840 y por calle Cordillera de la Costa N° 1.685, comuna de Maipú, según consta en su Reglamento de Copropiedad de 16 de octubre de 2019.

Señala, que desde hace más de tres años el acceso del condominio por Avenida Jorge Alessandri N°840, entre Avenida El Rosal y calle Cordillera de Los Andes, se encuentra interrumpido los días martes y viernes de todas las semanas, por personas que se instalan en la feria, desde las 6:00 hasta las 17:00 horas, lo que priva a la comunidad de usar los estacionamientos, retiro de basura y atención por casos de emergencia.

Agrega, que el 17 de mayo de 2024, parte del comité de administración concurrió a la Municipalidad de Maipú para buscar una solución al bloqueo, oportunidad en que la recurrida, a través de su Dirección de Tránsito, se comprometió a demarcar la zona de ingreso al Condominio con la señalética de "NO BLOQUEAR ACCESO", con el objeto de que los comuneros tuvieran libre tránsito, entre sus dos accesos a estacionamientos por Avenida Alessandri N°840 y calle Cordillera de las Costa N°1.685, comuna de Maipú.

Añade, que no hay control por parte de quien ha otorgado la autorización de funcionamiento de la feria libre, y que actualmente se ha producido una "invasión" completa de la calle de acceso al condominio, ya que se colocan con sus puestos feriantes y coleros (personas sin permiso municipal), generando un peligro (riñas entre coleros y malos tratos de estos últimos hacia los comuneros del Condominio) y foco de insalubridad en la vía



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

Código: TGXEXUEVTLG

pública (los feriantes y coleros dejan sus heces y orina en bolsas) y problemas de entrada al Condominio.

Sostiene, que la conducta omisiva de la recurrida es arbitraria e ilegal por incumplir las funciones y obligaciones consagradas en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, referidas a la aplicación de disposiciones sobre transporte y tránsito públicos, aseo y ornato de la comuna, y administración de bienes municipales y nacionales de uso público.

Argumenta, que las omisiones de la municipalidad vulneran el artículo 19 N° 21 de la Constitución, al imponerle una carga arbitraria e ilegal como aceptar la instalación de una feria en uno de sus accesos; el artículo 19 N° 24, al impedir el ejercicio del derecho de propiedad sobre vehículos para trasladarse; y el artículo 19 N° 8, al generar condiciones insalubres por la basura y desechos humanos que quedan a la deriva tras el funcionamiento de la feria.

Pide, en definitiva, que se ordene a la recurrida disponer de las medidas que garanticen el expedito tránsito por Avenida Jorge Alessandri N°840 y calle Cordillera de la Costa N°1.685, procediendo a fiscalizar la feria y colocar señalética de no ocupar y no bloquear dicho acceso al condominio.

Informando, la I. Municipalidad de Maipú, solicita el rechazo de la presente acción, con expresa condena en costas.

Explica, que el funcionamiento de la feria libre denominada "El Volcán" fue regularizado mediante Decreto Alcaldicio N°5538/2007, complementado por el Decreto Alcaldicio N°345/2010. Dichos decretos establecen que los días de instalación de la feria serían los martes y viernes, en el horario determinado en la Ordenanza respectiva contenida en el Decreto Alcaldicio N°703/1999, modificada por el Decreto Alcaldicio N°1611/2012, esto es, entre las 06:00 y las 17:00 horas.

Agrega, que mediante Decretos Alcaldicios N°345/2010 y N°4099/2010, se determinaron los permisos y permisionarios para utilizar los espacios en los que se ubica la referida feria, en la modalidad de permisos precarios, atendido que se otorgan para la utilización de un bien nacional de uso público cuya administración corresponde a la municipalidad.

Sostiene, que el trazado autorizado para el funcionamiento de la feria libre "Volcán Maipo" se establece entre las calles La Reforma y La Sinfonía,



con puestos debidamente señalizados, y que la fiscalización del correcto uso y pago de permisos corresponde a la Dirección de Inspección Municipal, conforme al Decreto Alcaldicio N°4099/2010.

Argumenta, que el personal municipal dispuesto para el control de las ferias libres carece de una facultad primordial para llevar a efecto su labor, esto es, la facultad de imperio.

Señala, que no existe actualmente una norma general que faculte a los alcaldes para requerir directamente el auxilio de la fuerza pública, con el objeto de obtener el cumplimiento de sus decretos y resoluciones.

Explica, que la única alternativa para el municipio es realizar labores de limpieza, fiscalización y denuncias intensivas, administración en términos generales, y de mera coordinación con Carabineros de Chile.

Afirma, en cuanto a las solicitudes específicas realizadas por la recurrente, que ya ha adoptado diversas medidas para asegurar la debida protección no solo de los comuneros recurrentes, sino de toda la población de la comuna de Maipú. Detalla que la Dirección de Tránsito ha realizado constantes labores de dibujo, trazado y pintura vial en el ingreso al condominio; la Dirección de Inspección ejerce su facultad de fiscalización todas las semanas; y la Dirección de Aseo, Ornato y Gestión Ambiental realiza labores de limpieza tras el levantamiento de la feria.

Arguye, que la obligación que pesa sobre la Municipalidad es de medios y no de resultado, por lo que debe adoptar medidas razonables y no garantizar a todo evento un perfecto funcionamiento del espacio comercial, existiendo factores que escapan del ámbito de control municipal.

Respecto a las garantías constitucionales alegadas como vulneradas, la recurrida sostiene que: a) No se afecta el artículo 19 N° 21 de la Constitución, por cuanto el condominio ha desarrollado su actividad económica sin inconvenientes; b) No se vulnera el artículo 19 N°24, debido a que la actividad de la feria libre se desarrolla en el sector autorizado, siendo la instalación de "coleros" la que causa los problemas, pero la municipalidad carecería de facultades de imperio para su fiscalización; y c) que no se infringe el artículo 19 N° 8, por cuanto el levantamiento de la feria y limpieza es realizado regularmente por la Dirección de Aseo, Ornato y Gestión Ambiental.



Solicita, que se rechace el recurso de protección en todas sus partes, con expresa condenación en costas, por cuanto el municipio recurrido ha cumplido con sus obligaciones dentro del marco de sus facultades legales, y las garantías constitucionales invocadas no han sido vulneradas.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que, para que pueda brindarse protección constitucional, es necesario que se haya incurrido en un acto u omisión arbitraria o ilegal que amenace, prive o perturbe alguna de las garantías constitucionales que el Constituyente señala en el artículo 20 de la Carta Política.

Segundo: Que, el llamado recurso de protección se define como una acción cautelar de ciertos derechos fundamentales frente a los menoscabos que puedan experimentar como consecuencia de acciones u omisiones ilegales o arbitrarias de la autoridad o de particulares.

Son presupuestos de esta acción cautelar:

- a) que exista una acción u omisión ilegal o arbitraria;
- b) que como consecuencia de la acción u omisión ilegal o arbitraria se prive, perturbe o amenace un derecho; y
- c) que dicho derecho esté señalado como objeto de tutela en forma taxativa en el artículo 20 de la Constitución Política de la República.

Tercero: Que, el acto que los vecinos de la comunidad Condominio Town Houses de Maipú consideran ilegal y arbitrario, consiste en los impedimentos y condiciones de peligrosidad e insalubridad que registra la salida del condominio por calle Jorge Alessandri N° 840 y su Conserjería de calle Cordillera de la Costa N° 1685, lo que se ha tornado a la fecha en insostenible, en atención a una Feria Libre que se instala en el lugar dos días a la semana y en horarios de larga duración, lo que ha significado una privación, perturbación y amenaza en el legítimo ejercicio de sus derechos y garantías contenidas en los numerales 21° y 24° del artículo 19 de nuestra Carta Fundamental respecto de esos vecinos.

Cuarto: Que, la situación reclamada en la protección referente al entorpecimiento de dicho acceso, se encuentra, a juicio de esta Corte, debidamente demostrada con las fotografías adjuntadas y, por lo demás, la situación fáctica reconocida por la propia autoridad en su informe como en sus alegatos efectuados en estrados, lo que necesariamente genera que la



comunidad se encuentre privada de usar los estacionamientos internos del Condominio, así como el ingreso y egreso a sus viviendas desde la calle principal, lo que se extiende al retiro de basura, eventuales casos de emergencias y otros de cualquier otra índole, lo que se repite cada martes y viernes de cada semana, entre las 06.00 a las 17.00 horas, siendo que incluso la propia Dirección de Tránsito ya demarcó la zona de ingreso al Condominio con la señalética de no bloquear el acceso, para así garantizar los accesos a los dos estacionamientos, uno por Avenida Alessandri N° 840 y el otro por calle Cordillera de la Costa N° 1.685, ambos de la comuna de Maipú, contando con atribuciones administrativas y legales la reclamada mediante Inspectores Municipales para multar a quien no cumpla con lo establecido por esa misma Dirección y, en caso de generarse resistencia al acatamiento de las normas, requerir, en su caso, el auxilio de la fuerza pública por parte de la propia autoridad edilicia, sin que pueda servir de pretexto válido el deslindar toda su responsabilidad exclusivamente en los vecinos, conminándolos a una suerte de autotutela, situación que nuestra legislación prohíbe, siendo que el reconocimiento a la resistencia al cumplimiento de la normativa municipal valida precisamente que ese municipio se coordine con Carabineros de Chile, máxime si la autorización para que esa Feria Libre opere en el sector proviene del mismo municipio, quien debe garantizar por un lado el ejercicio de ese permiso por los locatarios autorizados y por otro, que se ocupen los espacios expresamente determinados para esos efectos.

Quinto: Que, el artículo 3° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades señala que corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, las siguientes funciones privativas: d) Aplicar las disposiciones sobre transporte y tránsito públicos, dentro de la comuna, en la forma que determinen las leyes y las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo; f) El aseo y ornato de la comuna. Igualmente, conforme al artículo 4° de la misma ley dispone que las Municipalidades, en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con: h) el transporte y tránsito públicos. Finalmente, de acuerdo al artículo 5°, para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales, como su letra c), de



administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado. En ejercicio de esta atribución, les corresponderá, previo informe del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, asignar y cambiar la denominación de tales bienes. Asimismo, con el acuerdo de los dos tercios de los concejales en ejercicio, podrán hacer uso de esta atribución respecto de poblaciones, barrios y conjuntos habitacionales, en el territorio bajo su administración.

Sexto: Que, la afectación que esta situación manifiesta genera en esa comunidad habitacional de la comuna de Maipú, se materializa en una vulneración flagrante a la garantía del numeral 24° del artículo 19 de la Carta Fundamental, en atención a que se vulnera del derecho de propiedad y sus diversas manifestaciones de los recurrentes, ante una situación que ellos no generaron, ni están dotados de prerrogativas para solucionarla directamente, sumado a la evidente angustia que deriva de una situación sin límites, agotadora y estresante, configurada por el acto arbitrario e ilegal de la Municipalidad que no da solución definitiva a esta problemática, desoyendo su propia normativa legal como reglamentaria de mantención de libre acceso al Condominio afectado y sus condiciones de seguridad generado por una Feria autorizada por la misma recurrida, lo que conlleva a que la presente acción cautelar sea acogida.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre la materia, se decide que:

Se **ACOGE, sin costas** el recurso de protección deducido **por Jennifer Lilian Molina Arce, en representación del Condominio Town Houses Maipú**, en contra de la **I. Municipalidad de Maipú**, y por esta vía, poniendo pronto remedio al mal que lo motivaba, la recurrida procederá, conforme a derecho, en coordinación con la fuerza pública, a dar solución definitiva al bloqueo que la Feria Libre autorizada materia de este recurso, genera en los accesos al Condominio recurrente precisados en la presente sentencia, permitiendo en todo momento el libre tránsito de los residentes del mismo.

Regístrese y en su oportunidad archívese.



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

Código: TGXEXUEVTLG

Redacción del Ministro Sr. Alejandro Rivera Muñoz.

Ingreso Corte Protección Rol N° 22.175-2024.

Pronunciada por la **Octava Sala** de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el ministro señor Alejandro Rivera Muñoz e integrada, por la ministra señora Lilian Leyton Varela y la abogada integrante señora Catalina Infante Correa.



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

Código: TGXEXUEVTLG

Pronunciado por la Octava Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Alejandro Rivera M., Lilian A. Leyton V. y Abogada Integrante Catalina Infante C. Santiago, treinta de abril de dos mil veinticinco.

En Santiago, a treinta de abril 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: TGXEXUEVTLG