

Santiago, trece de julio de dos mil veintiuno.

**Vistos:**

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus fundamentos séptimo a décimo cuarto, que se eliminan.

**Y se tiene en su lugar y, además, presente:**

**Primero:** Que, en estos autos Rol N°119.065-2020, Gabriel Muñoz Muñoz, abogado, en representación de la Junta de Vecinos de Quintay y de la Corporación Pro-Defensa del Patrimonio Histórico Cultural de Viña del Mar, deduce recurso de protección en contra de Inmobiliaria, Administradora y Campo de Golf Santa Augusta S.A. y Hotelera Santa Augusta S.A., calificando como ilegal y arbitraria la instalación y ejecución actual de obras de construcción del proyecto inmobiliario Alto Quintay, en una zona de escasez hídrica, sin Evaluación Ambiental Estratégica, y sin considerar el "medio humano" como primordial, sin contar ni con pertinencia, declaración o con un Estudio de Impacto Ambiental particular para tales efectos, circunstancia que privaría a los recurrentes del legítimo ejercicio de su derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, de la forma como detallan en su libelo.

**Segundo:** Que, del mérito de los escritos de discusión, los medios de convicción allegados al expediente electrónico, y los informes evacuados por la Ilustre Municipalidad de



Casablanca, el Servicio de Evaluación Ambiental, la Superintendencia del Medio Ambiente, la Dirección de Aguas de la Región de Valparaíso, la Dirección Regional de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, es posible dar por asentados los siguientes hechos:

a) Los recurrentes deducen el recurso de protección con fecha 14 de julio de 2020, en contra del Permiso de Edificación N°87 de 1 de octubre de 2019 y afirman que tomaron conocimiento del permiso recién el 16 de junio de 2020. El recurso de protección lo deducen por la construcción del proyecto Inmobiliario Alto Quintay, en contra de la Inmobiliaria Administradora y Campo de Golf Santa Augusta S.A. y Hotelera Santa Augusta S.A.

b) El Permiso de Edificación N°87 de fecha 1 de Octubre de 2019, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Casablanca autoriza a la Inmobiliaria Santa Augusta S.A., para realizar obra nueva consistente en 5 edificios que se publican en el Lote 12 de la manzana S10, localidad Santa Augusta-Quintay, bajo la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

c) Las obras amparadas por el Permiso de Edificación N°87 de fecha 1 de Octubre de 2019, a la fecha del recurso no se habían iniciado.

d) El Permiso de Edificación N°62 de fecha 26 de julio de 2019, otorgado por la Dirección de Obras de la I.



Municipalidad de Casablanca, se otorga para la construcción de obra nueva de 2 edificios del loteo Santa Augusta-Quintay de propiedad de la Inmobiliaria Costa Quintay II S.A.

e) El recurrente, en una presentación posterior al recurso, reconoce que el recurso de protección ha sido deducido erróneamente en contra del Permiso de Edificación N°87 de 1 de octubre de 2019, pues las obras respecto de las que formula su denuncia son las amparadas por el Permiso de Edificación N°62 de fecha 26 de julio de 2019, ejecutadas por la Inmobiliaria Costa Quintay II S.A., sin efectuar una modificación de sus argumentos y tampoco emplazar a la Inmobiliaria Costa Quintay II S.A.

f) Informando la Municipalidad de Casablanca sostuvo que el proyecto inmobiliario denunciado no se encuentra bajo protección oficial alguna y no existe norma que le reconozca valor natural. Indica que el proyecto particular de agua y alcantarillado fue aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, con la dictación de la Resolución N°844 de 6 de junio de 2019, revisándose en esa oportunidad la suficiencia del recurso hídrico, ajustándose el permiso a las exigencias de la Ordenanza y de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

g) El Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso sostuvo en su informe que, a esa fecha, no existe



solicitudes de pertinencia o declaraciones, o estudio de impacto ambiental registrados a nombre de las recurridas.

h) La Subsecretaría del Medio Ambiente informa que no existe solicitudes de pertinencia, o declaraciones o estudios de impacto ambiental registrados a nombre de las recurridas.

i) La Dirección de Aguas de la Región de Valparaíso informa que la Administradora Santa Augusta S.A., mantiene registrados derechos de agua a su favor.

j) Informando la Superintendencia del Medio Ambiente señala que, revisados los sistemas de información de ese servicio, se registra una denuncia ID 27-V-2019, en contra de Sociedad Inmobiliaria Santa Augusta S.A., asociada a ruidos provenientes de motores y a la extracción de aguas en forma desproporcionada en el sector de Tunquén, Algarrobo, remitiéndose los antecedentes a la Dirección de Aguas, la que resolvió la denuncia mediante Resolución N°1794 de 18 de octubre de 2019, cerrar el expediente de fiscalización al no constatarse contravención al Código de Aguas y sus modificaciones vigentes. Añade que, con posterioridad, se recibió una nueva denuncia por don Miguel Dunay Osses en contra de Inmobiliaria Costa Quintay S.A., por elusión al sistema de evaluación de impacto ambiental y afectación de recursos naturales. Precisa que se inició un proceso de fiscalización para determinar si existe una posible elusión al



Sistema de Evaluación de impacto Ambiental, que se encuentra pendiente y que los antecedentes son confidenciales.

**Tercero:** Que la sentencia apelada rechazó el recurso de protección, fundado primero en que el texto del libelo no es claro, puesto que toda la argumentación de los recurrentes, se hace consistir en que el Permiso de Edificación N°87/2019 de 1 de octubre de 2019, y publicado en el Diario Oficial el 12 de noviembre de 2019, pero luego de evacuarse el traslado de la recurrida y acompañarse los informes requeridos, hace una presentación en que modifica los titulares del proyecto y el permiso de edificación que lo amparaba; alterándose el sujeto pasivo de la acción, sin emplazarse al titular y sin requerirse los informes respectivos.

**Cuarto:** Que, en su escrito de apelación, el recurrente no se hace cargo de la extemporaneidad declarada en la sentencia apelada y tampoco respecto de los defectos formales y falta de coherencia constatadas en la sentencia recurrida. Proporcionando argumentos sobre el fondo y solicitando que el proyecto al que alude, esto es el contenido en el Permiso de Edificación N°62/2019, debe ser sometido a una Evaluación de Impacto Ambiental o se adopte una medida pertinente, para restablecer el imperio del derecho. Tampoco pudo aclarar estos aspectos constatados en la sentencia apelada, al momento de efectuar sus alegaciones ante esta Corte Suprema.



**Quinto:** Que, reiteradamente esta Corte ha expresado que el recurso de protección de garantías constitucionales, establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes consagrados en la Carta Fundamental, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

**Sexto:** Que del análisis del expediente y de lo expresado por los intervinientes, es posible concluir que el recurso de protección deducido adolece de una serie de errores formales, omisiones e imprecisiones que impiden un análisis serio de la materia que se ha puesto en conocimiento de los tribunales de justicia. Imperfecciones que no fueron subsanadas durante la tramitación del recurso y tampoco en el recurso de apelación. En efecto, si bien de los antecedentes y de lo expresado por el recurrente se desprende que el acto en contra del cual se deduce el recurso de protección es, en definitiva, el Permiso de Edificación N°62 de fecha 26 de julio de 2019, para la construcción de la obra en el loteo Santa Augusta-Quintay de propiedad de la Inmobiliaria Costa Quintay II S.A.; lo cierto es que, como se dijo en el motivo cuarto que antecede, la Inmobiliaria Costa Quintay II S.A., no fue emplazada sin que



pueda subsanarse ese defecto con la mera argumentación del recurrente, relativa a que se trata de una empresa relacionada con las empresas recurridas, pues aun cuando el recurso de protección tiene una tramitación simple para que sea eficaz, las normas esenciales de todo procedimiento exigen que se respete el debido proceso y no pueden ser desatendidas.

En estas condiciones, el recurso de protección deducido no puede prosperar, sin que sea posible emitir un pronunciamiento sobre el fondo del recurso, sin perjuicio de otras acciones o derechos que puedan corresponderle a los recurrentes.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo prevenido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se confirma** la sentencia apelada de ocho de septiembre de dos mil veinte, dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Abogado Integrante Sr. Pierry.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A. y el Abogado Integrante Sr. Pedro Pierry A. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, la Ministra señora Sandoval por haber cesado en sus



funciones y la Ministra señora Ravanales por estar con feriado legal.

Rol N° 119.065-2020.



En Santiago, a trece de julio de dos mil veintiuno, se incluyó en 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. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.



JBTXVJZSJS