

C.A. de Santiago

Santiago, doce de marzo de dos mil veintiséis.

Proveyendo al escrito folio 18: a todo, téngase presente.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que comparece don [REDACTED], representado por la abogada doña Paula Pizarro San Martín, quien interpone recurso de protección en contra de la **Municipalidad de La Florida**, por haber dictado la Dirección de Obras de dicha Municipalidad la Resolución N°19320, mediante la cual se le ordena "restituir deslinde sur según dimensiones originales y retirar construcciones". Actuación que considera ilegal y arbitraria, por cuanto adolecería de una absoluta falta de precisión respecto del alcance de la medida ordenada, resultando además intempestiva habida cuenta del tiempo transcurrido desde la adquisición del inmueble, vulnerando con ello el derecho de propiedad consagrado en el número 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

El recurrente señala ser propietario del inmueble ubicado en calle [REDACTED], comuna de La Florida, encontrándose el dominio inscrito a su nombre a fojas 70.555, N° 106.961 del año 2011 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Agrega que adquirió dicho inmueble en las condiciones en que actualmente se encuentra, sin haber tenido duda alguna respecto de sus deslindes y límites, toda vez que se trata de un proyecto inmobiliario urbano adquirido como cuerpo cierto, en el cual el comprador confía razonablemente en que los organismos fiscalizadores competentes han verificado la correspondencia entre el proyecto aprobado y la realidad física del bien.

Explica que tras casi catorce años desde la adquisición, la Municipalidad dictó la resolución impugnada sin que previamente se hubiera efectuado inspección alguna al inmueble ni se hubieran comunicado al propietario los antecedentes que fundamentan la orden. Añade que, ante la falta de precisión de la resolución, una vecina afectada por idéntica medida, doña [REDACTED], remitió en dos oportunidades un correo electrónico al funcionario municipal don Teodoro Tefarikis, solicitando se informaran los antecedentes que fundaban la orden, los cambios específicos



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

Código: VXHTBYRCZCX

requeridos, las construcciones que debían retirarse y los deslindes que debían reponerse, sin obtener respuesta alguna ni siquiera acuse de recibo.

Sostiene que la resolución es arbitraria por cuanto resulta intempestiva al dictarse casi tres lustros después de la adquisición del inmueble, sin que la autoridad municipal hubiera advertido irregularidad alguna durante ese extenso período. Asimismo, argumenta que la orden es manifiestamente imprecisa, pues se limita a señalar que debe restituirse el "deslinde sur según dimensiones originales" y retirarse "construcciones", sin indicar qué planos, mensuras o antecedentes la justifican, ni especificar las medidas exactas del desplazamiento del deslinde, ni individualizar las edificaciones que deberían removerse. Refuerza lo anterior señalando que el propio título de dominio describe el deslinde sur únicamente como "terreno de otros propietarios", lo que evidencia la vaguedad de la orden.

Afirma que el acto administrativo impugnado afecta directamente su derecho de propiedad garantizado por el artículo 19 N° 24 de la Constitución, por cuanto la orden municipal importa una modificación física y material del bien sobre el cual recae su dominio, pretendiendo privarle de parte de su inmueble sin cumplir con las exigencias constitucionales previstas en el inciso tercero de dicha norma, que prohíbe la privación de la propiedad salvo en virtud de ley expropiatoria por causa de utilidad pública, agravándose dicha afectación por la absoluta indeterminación de la extensión de la privación pretendida.

En definitiva, solicita que se declare que la Resolución N° 19320 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Florida es arbitraria e ilegal; se disponga la suspensión inmediata de dicha orden hasta que exista sentencia firme; se requiera a la recurrida que informe los antecedentes precisos que fundamentan su requerimiento, indicando cómo tomó conocimiento de la presunta irregularidad, la extensión exacta del deslinde que debe rectificarse con sus respectivos planos descriptivos, y la individualización de las construcciones que deban retirarse, con costas.

SEGUNDO: Que, al evacuar informe, don Cristian Valenzuela Acevedo, abogado, en representación de la Municipalidad de La Florida, solicita el rechazo del recurso interpuesto, sobre la base de los fundamentos que a continuación se exponen.



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

Código: VXHTBYRCZCX

Refiere que la propiedad ubicada en calle [REDACTED], correspondiente al sitio N° 27, rol de avalúo N° 7905-215, forma parte del loteo denominado "Jardín de Edén", macrolote 3B, el cual fue oportunamente aprobado por la Dirección de Obras Municipales mediante Resolución N° 74-A, de fecha 20 de junio de 1995, y recepcionado definitivamente mediante Resolución N° 604, de fecha 15 de febrero de 2008. Precisa que, conforme al plano de loteo aprobado N° 1150/2.15, el sitio N° 27 presenta deslindes de 8,00 metros por sus costados norte y sur, y de 18,88 metros por sus costados oriente y poniente.

Explica que con fecha 16 de junio de 2025, bajo audiencia N° 1860098, la Dirección de Obras Municipales recibió una denuncia formulada por la empresa Tecnoingeniería SpA, ejecutora de un proyecto inmobiliario en el predio vecino ubicado en calle [REDACTED], rol N° 7000-81, en la cual se acusó al propietario del inmueble de [REDACTED] de haber efectuado una presunta apropiación de parte del terreno colindante perteneciente a dicho predio. Manifiesta que, en virtud de tales antecedentes, en la misma fecha, personal de la Dirección de Obras Municipales procedió a notificar al recurrente mediante documento N° 19320, otorgándole un plazo de treinta días para restituir el deslinde del terreno a la situación original conforme al loteo aprobado.

Señala que con fecha 7 de julio de 2025, mediante oficio N° 202510902, el propio interesado solicitó una prórroga de plazo con el objeto de recopilar antecedentes relativos a su predio, la cual fue acogida favorablemente por la Dirección de Obras Municipales, otorgándosele plazo hasta el 5 de septiembre de 2025. Agrega que, no habiéndose dado cumplimiento a la orden dentro del plazo prorrogado, con fecha 8 de octubre de 2025, mediante oficio N° 1460-s/2025, la Dirección de Obras Municipales notificó nuevamente al señor [REDACTED], reiterando la orden de restituir el deslinde a su ubicación original y concediéndole un nuevo plazo de treinta días para su cumplimiento.

Sostiene que la Dirección de Obras Municipales ha actuado dentro del marco de sus atribuciones legales, en cumplimiento de la normativa vigente sobre subdivisión, urbanización y construcción, y conforme a los procedimientos administrativos que le



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

Código: VXHTBYRCZCX

competen, por lo que solicita se tenga por evacuado el informe requerido y se rechace el recurso de protección interpuesto.

TERCERO: Que, como se sabe, 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, que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio;

Consecuentemente, es requisito indispensable de admisibilidad de la acción cautelar de protección la constatación de la existencia de un acto ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quien incurre en él, que provoque alguna de las situaciones que se han indicado y que afecte, además, una o más de las garantías constitucionales protegidas por el citado artículo 20 de la Carta Fundamental;

CUARTO: Que el acto que el recurrente considera ilegal y arbitrario es la dictación por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Florida de la Resolución N°19320, mediante la cual se le ordenó “restituir deslinde sur según dimensiones originales y retirar construcciones” del inmueble de su propiedad ubicado en calle Santa Julia N°3471, comuna de La Florida, alegando que dicho acto administrativo es intempestivo, impreciso en cuanto a su alcance y vulnera su derecho de propiedad consagrado en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República.

QUINTO: Que, sin perjuicio que el derecho invocado se encuentra controvertido, lo que debe ser resuelto en un procedimiento de lato conocimiento y no mediante una acción meramente de emergencia, esta Corte no advierte que los enunciados fácticos constituyan una actuación ilegal o arbitraria que pueda atribuirse a la autoridad municipal, toda vez que ésta ha procedido conforme a las atribuciones que le otorga el ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, letra b), 67, 116 y 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley N°18.695. En efecto, procede la facultad



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

Código: VXHTBYRCZCX

que se cuestiona por esta vía habiéndose constatado una inconsistencia manifiesta de los deslindes en relación con los antecedentes jurídicos del predio, sin perjuicio de otros derechos del potencial afectado en la sede correspondiente.

En este caso, la potestad ejercida y cuestionada por el recurso, deriva del origen del loteo completo y, por consiguiente, de los límites de cada heredad que forma parte de éste, aprobado por la Dirección de Obras Municipales, recepcionado definitivamente y con linderos establecidos de manera clara, al punto que están precisados en rumbo y distancia según al plano de loteo aprobado. A mayor abundamiento, el propio recurrido solicitó plazo para adecuar sus cierros al régimen de límites establecido, reconociendo el desborde y los poderes de control de la administración local.

SEXTO: Que, en consecuencia, no existiendo una acción u omisión antijurídica o abusiva de parte de la recurrida, no procede adoptar las medidas de resguardo solicitadas, siendo atribución exclusiva de la autoridad municipal, toda vez que la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Florida ha actuado dentro del marco de sus atribuciones legales, no procede adoptar las medidas de resguardo solicitadas.

Y visto, además, lo dispuesto en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **se rechaza**, sin costas, la acción constitucional deducida en favor de [REDACTED], en contra de Municipalidad de La Florida.

Acordado con el voto en contra del Ministro Sr. Caro, quien estuvo por acoger el recurso de protección, por entender que el municipio recurrido carece de facultades para ordenar al actor restituir el deslinde sur de su propiedad a sus dimensiones originales y retirar construcciones, por cuanto dicha orden surge a propósito de una denuncia presentada por el dueño de un predio vecino, quien le imputa al recurrente una supuesta apropiación del terreno colindante, es decir, en el marco de un conflicto entre particulares sobre la extensión de sus inmuebles y no sobre bienes municipales o nacionales de uso público, asunto de lato conocimiento entre privados que, en consecuencia, sólo puede ser resuelto por los tribunales ordinarios de justicia.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

N°Protección-16195-2025.



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

Código: VXHTBYRCZCX



Pedro Salvador Jesús Caro Romero

Ministro

Corte de Apelaciones

Doce de marzo de dos mil veintiséis
17:15 UTC-3



Rodrigo Ignacio Schnettler Carvajal

Ministro

Corte de Apelaciones

Doce de marzo de dos mil veintiséis
17:17 UTC-3



Paola Alicia Herrera Fuenzalida

Abogado

Corte de Apelaciones

Doce de marzo de dos mil veintiséis
17:17 UTC-3



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

Código: VXHTBYRCZX

Pronunciado por la Octava Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Pedro Salvador Jesus Caro R., Rodrigo Ignacio Schnettler C. y Abogada Integrante Paola Herrera F. Santiago, doce de marzo de dos mil veintiseis.

En Santiago, a doce de marzo de dos mil veintiseis, 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: VXHTBYRCZCX