C.A. de Santiago

Santiago, tres de noviembre de dos mil veintiséis.

Vistos y considerando:

Primero: Que comparece doña Daniela Álvarez Hernández, abogada, en representación de la Corporación Educacional Nueva Aurora de Chile, sostenedora de la Escuela Básica Nueva Aurora de Chile y en representación, además, de la comunidad educativa de dicha escuela, quien deduce acción constitucional de protección en contra de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, representada por su alcalde don Fares Jadue Leiva, reprochándole la omisión en que incurriría al no adoptar los resguardos necesarios respecto del inmueble de su propiedad ubicado en Avenida Dorsal N°798, de la misma comuna, rol de avalúo N°4931-33, paño de terreno baldío que colinda con el establecimiento por el costado de la manzana que enfrenta dicha avenida.

Expone que el referido terreno perteneció por años al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, el que durante el año 2022 lo traspasó a la Municipalidad, entidad que, según afirma, no le ha dado uso ni destino alguno y lo mantiene deficientemente cercado y sin resguardo, de modo que se ha transformado en un foco permanente de inseguridad e insalubridad, con acumulación de basura y desperdicios, vegetación seca que representa un riesgo de incendio y presencia de roedores e insectos. Añade que el sitio sirve de refugio a personas en situación de calle y a terceros que se guarecen en su interior, en ocasiones por temporadas completas, puntualizando, además, que ha sido utilizado como plataforma para ingresar a robar a las dependencias del colegio sin ser advertidos desde

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

Código: LXUXDFENCKP

Avenida Dorsal, señalando que el último de esos hechos corresponde a un robo ocurrido el 2 de noviembre de 2025.

Destaca que el establecimiento alberga a cientos de estudiantes de educación básica y que las incivilidades que cometen quienes ingresan al paño son fácilmente percibidas desde los pisos superiores del colegio por alumnos, profesores y trabajadores. En apoyo de sus asertos acompañó un set de fotografías del terreno capturadas entre octubre y noviembre de 2025 desde la sala de segundo básico, el parte denuncia N°5381, de 6 de noviembre de 2025, formulado ante Carabineros de Chile por el delito de robo en lugar no habitado, y tres archivos de video contenidos en un dispositivo de almacenamiento cuya custodia solicitó.

Sostiene que la omisión descrita vulnera o, al menos, amenaza el derecho a la integridad física y psíquica consagrado en el artículo 19 N°1 de la Constitución Política de la República, por cuanto pone en contacto directo a estudiantes, profesores y trabajadores con plagas, suciedad, incivilidades e incluso delitos; la libertad de enseñanza asegurada en el numeral 11 del mismo artículo, en cuanto el colegio se expone a sufrir daños en sus instalaciones y se compromete la prestación del servicio educacional en condiciones dignas; el derecho de propiedad del numeral 24, ante la posibilidad de incendios o accidentes y de nuevos ingresos destinados a sustraer bienes del establecimiento, de su personal o de los alumnos; y el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación del numeral 8, por el foco de insalubridad que denuncia.

Solicita, en definitiva, que se ordene a la recurrida adoptar respecto del terreno medidas de resguardo consistentes en el control de malezas y de plagas, la gestión del retiro de basura y

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

Código: LXUXDFENCKP

escombros, el cierre apropiado de sus deslindes con alambre de púas y la reparación de los muros perimetrales, la instalación de cámaras de seguridad en su interior enlazadas en un circuito cerrado con seguridad ciudadana y el establecimiento de rondas y visitas periódicas de funcionarios municipales, a fin de evitar que residan, ingresen o deambulen en su interior animales y personas desconocidas, o que el sitio sea utilizado como plataforma para delinquir y entrar a robar al colegio, o bien que se adopte cualquier otra medida que esta Corte estime procedente para restablecer el imperio del derecho, con expresa y ejemplificadora condena en costas.

Segundo: Que, evacuando el informe requerido, don Javier Ortiz Plaza, abogado, en representación de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, solicita el íntegro rechazo del recurso, con costas.

En lo formal, alega que no existe un acto u omisión ilegal o arbitrario claramente determinado e imputable a su parte, pues la actora construye su acción a partir de una imputación genérica de omisión, que transforma en la exigencia de ejecutar medidas específicas de gestión, mantención, seguridad y vigilancia sobre un inmueble municipal, de manera que lo planteado no sería sino una discrepancia acerca del estándar de protección material que la recurrente quisiera imponer a un predio ajeno. Agrega que la materia excede el ámbito de la acción de protección, desde que su resolución exigiría esclarecer hechos controvertidos, ponderar prueba, determinar el alcance de deberes jurídicos de conservación y establecer medidas permanentes de administración y resguardo, todo lo cual es propio de un juicio de lato conocimiento, y que lo pedido supone que esta Corte sustituya a la administración municipal en la definición, intensidad,

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

Código: LXUXDFENCKP

oportunidad y suficiencia de tales medidas. En el mismo orden de ideas, sostiene que las medidas solicitadas pertenecen al ámbito civil, vinculado a la posesión, tenencia, restitución, obras, deslindes y responsabilidades entre predios colindantes, y que la acción de protección no puede erigirse en sustituto de las acciones civiles y penales que el ordenamiento contempla.

En cuanto al fondo, niega la existencia de una afectación actual de las garantías invocadas, pues, a su juicio, la recurrente no describe una privación actual y específica de su dominio, sino hipótesis futuras o eventuales, como posibles incendios, accidentes o ingresos de terceros, que no satisfacen el estándar de un temor fundado de daño inminente; afirma que tampoco se demuestra una afectación inmediata de la libertad de enseñanza ni de la integridad física y psíquica directamente causada por una conducta municipal, y que no se acompañó antecedente técnico alguno que permita establecer una afectación ambiental. Controvierte, asimismo, la afirmación de abandono del predio, señalando que se trata de una propiedad municipal que, conforme a la evidencia fotográfica y documental acompañada en el propio recurso, se encuentra debidamente cerrada, con cierres materiales visibles, y que ha sido objeto de acciones permanentes de resguardo y desalojo frente a eventuales ocupaciones irregulares, de modo que la sola existencia de ingresos esporádicos o de intentos de ocupación por terceros no la transforma en autora de un acto arbitrario o ilegal.

Cabe hacer presente que, con posterioridad a la emisión del informe, la recurrido puso en conocimiento de este tribunal que el inmueble de su propiedad se habría entregado en comodato al Club Deportivo Rubén Darío, acompañando el documento respectivo.

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

Código: LXUXDFENCKP

Tercero: Que el recurso de protección de garantías constitucionales, consagrado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye una acción cautelar o de emergencia, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes, que en esa misma disposición se enuncian, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio. Luego, es requisito indispensable de la acción de protección la existencia, por un lado, de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho o voluntad de quien incurre en él, y que provoque algunas de las situaciones que se han indicado.

Cuarto: Que, la omisión reprochada, se vincula con la falta de cuidados del inmueble de propiedad de la propia recurrida, lo que permitiría el ingreso y la permanencia de terceros a ese sitio que colinda con el establecimiento educacional de la recurrente. En este aspecto, se debe precisar que, lo que se somete al conocimiento de esta Corte, no es un conflicto civil entre vecinos, sino la eventual inobservancia, por un órgano de la Administración del Estado, de deberes que el ordenamiento le impone, con incidencia en derechos fundamentales de terceros.

Quinto: Que, constituyen antecedentes fácticos que, en lo sustancial, no han sido controvertidos:

a) El inmueble de Avenida Dorsal N°798, rol de avalúo N°4931-33, se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad de Recoleta.

b) Se trata de un sitio que permanece sin edificación ni uso efectivo, en condición de eriazo.

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

Código: LXUXDFENCKP

c) El mismo fue entregado en comodato al Club Deportivo Rubén Dario, en el año 2023.

d) El referido sitio colinda con el establecimiento educacional sostenido por la recurrente, correspondiente a Escuela Básica Nueva Aurora de Chile.

e) De las fotografías acompañadas en autos, se observa que el inmueble, actualmente, se encuentra cerrado y limpio.

f) A pesar del cierre, efectivamente, se verifica el ingreso de terceros al referido inmueble, el que es usado para realizar sus necesidades básicas a la vista de los alumnos que asisten al colegio.

g) El establecimiento educacional ha sido objeto de robos, como da cuenta el parte denuncia N°5381, de 6 de noviembre de 2025, formulado ante Carabineros de Chile por el delito de robo en lugar no habitado.

Sexto: Que, como se observa, el cierre y la limpieza del terreno, aun cuando constituyen acciones que esta Corte no desconoce, resultan insuficientes frente a la situación que los antecedentes revelan, pues lo que se reprocha no es tanto el estado material del sitio, sino que la ausencia de un control efectivo sobre quienes acceden a él y sobre lo que allí ocurre, situación que afecta a los niños y niñas que presencian tales conductas desde sus salas de clases y a la seguridad de un establecimiento que ya ha sufrido la comisión de delitos en su contra.

Séptimo: Que, establecido lo anterior, cabe precisar que sobre la Municipalidad recurrida pesa, respecto del inmueble en cuestión, un doble deber, cuyas fuentes son diversas pero cuyos efectos convergen en el caso que se examina.

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

Código: LXUXDFENCKP

En efecto, en primer lugar, en su calidad de propietaria, le corresponde velar por el estado y el uso del bien. Por otro lado, conforme con letra c) del artículo 5° de la Ley N°18.695, la Municipalidad tiene, como atribución esencial, la de administrar los bienes municipales y nacionales de uso público existentes en la comuna, en tanto que la letra f) de su artículo 3° les asigna, como función privativa, el aseo y ornato de la comuna.

De este modo, se puede colegir que el dominio de un inmueble no es para la entidad edilicia una mera titularidad patrimonial, sino el soporte de una función pública de administración, que la obliga a conservar el bien, a destinarlo a fines que satisfagan necesidades de la comunidad local y a evitar que, por su abandono o por la falta de control sobre él, se convierta en fuente de perjuicios para los vecinos, en particular para aquellos con quienes comparte deslindes.

En el mismo orden de ideas, se debe tener presente que la Municipalidad es un órgano que coadyuva en la prevención del delito y en la seguridad de la comuna, lo que le impone obligaciones propias en este ámbito. La letra j) del artículo 4° de la ley citada, en su texto anterior, ya le encomendaba el desarrollo, implementación, evaluación, promoción, capacitación y apoyo de acciones de prevención social y situacional, así como la adopción de medidas en el ámbito de la seguridad pública a nivel comunal; y en su redacción actual, fijada por la Ley N°21.802, vigente desde el mes de agosto del mismo año, comprende el desarrollo, implementación, evaluación, promoción, capacitación y apoyo de acciones, planes, medidas y proyectos en el ámbito de la seguridad pública y la prevención del delito a nivel comunal, con el objeto de proteger a las personas y promover la convivencia vecinal, debiendo la municipalidad desarrollar para ello un trabajo

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

Código: LXUXDFENCKP

territorial coordinado con las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública.

A su turno, la letra m) del artículo 4° de la Ley N°18.695 incluye entre las funciones municipales la promoción de los derechos de los niños, niñas y adolescentes, la prevención de vulneraciones de derechos y la protección general de los mismos.

Estos deberes, que en abstracto se vinculan con todo el territorio comunal, adquieren una especial intensidad en el caso concreto, pues el inmueble de que se trata colinda directamente con un establecimiento de enseñanza básica. Un sitio eriazo de propiedad municipal, al que terceros acceden sin grandes dificultades y desde el cual es posible aproximarse a las dependencias de un colegio, constituye precisamente el tipo de factor de riesgo que el ordenamiento encomienda prevenir a la autoridad comunal, elevándose en este caso el estándar de exigencia porque es el inmueble de propiedad de la municipalidad el que genera la exposición de niños a observar las incivilidades que se comenten en su interior.

Octavo: Que no obsta a lo razonado la circunstancia de que el inmueble haya sido entregado en comodato al Club Deportivo Rubén Darío. En efecto, consta de los antecedentes agregados a los autos que, por contrato de 25 de enero de 2023, aprobado por Decreto Exento N°224, de 31 de enero del mismo año, previo Acuerdo N°268 del Concejo Municipal, de 20 de diciembre de 2022, la Municipalidad de Recoleta entregó a dicha organización, en comodato que las partes calificaron de esencialmente precario, el inmueble de Avenida Dorsal N°798, para que lo usara en los fines que le son propios y conforme a las condiciones establecidas en el contrato, por el plazo de dos años contados desde la dictación del decreto aprobatorio, reservándose la

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

Código: LXUXDFENCKP

comodante la facultad de ponerle término unilateral y anticipado. En sus cláusulas, el comodatario se obligó, entre otras cosas, a cumplir el Plan de Uso y los compromisos de la Carta Compromiso, que se entienden incorporados al contrato, a no destinar el inmueble a un fin diverso del considerado en el Plan de Uso, a mantenerlo y cuidarlo en las mismas condiciones en que le fue entregado.

Posteriormente, a solicitud del club, el Concejo Municipal aprobó por Acuerdo N°160, de 30 de julio de 2024, promulgado por Decreto Exento N°1470, de 9 de agosto de 2024, la extensión del plazo del comodato a quince años, disponiéndose en este último decreto que el inmueble se destina al desarrollo de actividades de beneficio comunal, social y deportivo; la modificación respectiva fue suscrita el 25 de septiembre de 2024 y aprobada por Decreto Exento N°1921, de 11 de octubre de 2024.

La Dirección de Desarrollo Comunitario dejó constancia de que el municipio se encontraba realizando un trabajo colaborativo con el club, apoyándolo y asesorándolo en la formulación de un proyecto que resolviera la problemática de un espacio definitivo para dicha organización, a través de la postulación a fondos concursables.

Pues bien, la Municipalidad, dueña del inmueble, no sólo tiene las facultades necesarias para exigir que éste se destine al uso convenido, prerrogativas que, tratándose de un órgano de la Administración del Estado que administra bienes municipales, no son de ejercicio meramente facultativo, sino que se integran a su deber de velar por que el bien cumpla la finalidad pública que justificó su entrega.

Sin embargo, no consta en los antecedentes allegados a esta causa que la Municipalidad haya ejercido tales atribuciones

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

Código: LXUXDFENCKP

ni que haya velado por que el proyecto para el cual entregó el terreno se ejecute efectivamente. Por el contrario, transcurridos más de tres años desde la celebración del contrato, el inmueble permanece en condición de sitio eriazo, y la ampliación del plazo del comodato a quince años se aprobó cuando el proyecto destinado a dotar a la organización de un espacio definitivo aún se encontraba en etapa de formulación, sin que se haya informado a esta Corte acerca de su estado de avance.

Es precisamente esa falta de ejecución la que mantiene el sitio en su condición de eriazo, desprovisto de un uso efectivo y de una presencia permanente que disuada el ingreso de terceros, y la que permite, en definitiva, el estado de cosas denunciado. Así, la entrega en comodato, lejos de eximir a la Municipalidad, pone de relieve un aspecto adicional de su omisión, pues el mecanismo que eligió para dar destino al bien no ha sido objeto del control que le correspondía ejercer como comodante.

Noveno: Que, de lo expuesto, se sigue que la recurrida ha incurrido en una omisión ilegal, por cuanto no ha satisfecho los deberes que el ordenamiento le impone respecto de sus bienes y de la seguridad comunal, contenidos en los artículos 1°, 3° letra f), 4° letras j) y m) y 5° letra c) de la Ley N°18.695, y en los artículos 1° y 2° de la Ley N°21.802, toda vez que, siendo propietaria de un inmueble colindante con un establecimiento educacional, no ha adoptado medidas eficaces de fiscalización y control que impidan el ingreso de terceros, ni ha ejercido, respecto de la ejecución del proyecto para el cual entregó el terreno en comodato, la supervisión que le corresponde como comodante y que el propio contrato le encomienda.

La omisión es, además, arbitraria, pues carece de razonabilidad mantener, sin fiscalización ni control efectivo sobre

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

Código: LXUXDFENCKP

su destino, un inmueble municipal cuyo acceso permite que en él se desarrollen conductas presenciadas por niños y niñas en edad escolar y que facilita la aproximación a un establecimiento que ya ha sufrido robos, sin que la recurrida haya ofrecido justificación alguna para no extremar su diligencia en un contexto de esa naturaleza.

Décimo: Que la omisión así calificada perturba la integridad psíquica de los niños y niñas que asisten al establecimiento, garantía asegurada en el artículo 19 N°1 de la Constitución Política de la República. Asimismo, la omisión amenaza el derecho de propiedad de la Corporación recurrente, amparado en el numeral 24 del mismo artículo 19, pues la facilidad de acceso al inmueble colindante, unida a la circunstancia de que el establecimiento ya ha sido objeto de un robo debidamente denunciado, configura un riesgo cierto, serio y próximo de nuevos ingresos a sus dependencias y de sustracción de los bienes destinados al servicio educacional, lo que descarta que se trate, como sostiene la recurrida, de una hipótesis meramente eventual.

Undécimo: Que, en razón de lo expuesto, corresponde acoger el recurso, en los términos que se dirá en lo resolutivo, dejándose constancia que, atendida la naturaleza cautelar de esta acción, corresponde adoptar las medidas que los antecedentes justifican para restablecer el imperio del derecho, las que, considerando que la situación denunciada encuentra su origen tanto en la falta de control sobre el acceso al inmueble como en la ausencia de un uso efectivo de éste, deben dirigirse a ambos aspectos.

Por estas consideraciones, y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema

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

Código: LXUXDFENCKP

sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales, se declara que **SE ACOGE** parcialmente, sin costas, el recurso de protección deducido por la Corporación Educacional Nueva Aurora de Chile, en contra de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, sólo en cuanto se dispone:

I.- La Municipalidad de Recoleta deberá fiscalizar y disponer rondas periódicas en el sitio eriazo de su propiedad ubicado en Avenida Dorsal N°798, colindante al establecimiento educacional Escuela Básica Nueva Aurora de Chile.

II.- El ente edilicio recurrido deberá verificar que el Club Deportivo Rubén Darío, comodatario del inmueble, implemente, en el más breve plazo, el proyecto para el cual le fue entregado el terreno, haciendo uso de las atribuciones que el ordenamiento jurídico le entrega para tales efectos.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redacción de la ministra señora Sandra Araya Naranjo.

N° Protección-25817-2025.

Juan Cristóbal Mera Muñoz
Ministro
Corte de Apelaciones
Tres de noviembre de dos mil veintiséis
10:04 UTC-3

Sandra Lorena Araya Naranjo
Ministro
Corte de Apelaciones
Tres de noviembre de dos mil veintiséis
13:02 UTC-3

Manuel Domingo Antonio Luna Abarza
Abogado
Corte de Apelaciones
Tres de noviembre de dos mil veintiséis
08:35 UTC-3

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

Código: LXUXDFENCKP

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Juan Cristobal Mera M., Sandra Lorena Araya N. y Abogado Integrante Manuel Domingo Antonio Luna A. Santiago, tres de noviembre de dos mil veintiseis.

En Santiago, a tres de noviembre 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: LXUXDFENCKP