

RECURSO : PROTECCION
SECRETARIA : ESPECIAL
RECURRENTE : ANDRES OLEA RIVERA Y OTROS.
RUT :
DOMICILIO : 6 Y MEDIO ORIENTE 231, VIÑA DEL MAR.
ABOGADO Y
APODERADO : FRANCISCO PASTEN RAMOS.
RUT :
DOMICILIO : PRAT 814, OFICINA 503, VALPARAISO.
RECURRIDOS : 1) INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA DANIELA
LIMITADA.
REPRESENTANTE: GASTON GONZALEZ ESPINOZA.
RUT :
2) EMPRESA CONSTRUCTORA VIMAC
REPRESENTANTE: MOISES KUPERMAN MANFF.
RUT :

EN LO PRINCIPAL: Recurso de protección. **PRIMER OTROSI:** Acompaña documentos. **SEGUNDO OTROSI:** orden de no innovar. **TERCER OTROSÍ:** solicita oficio que indica. **CUARTO OTROSI:** inspección personal del tribunal. **QUINTO OTROSÍ:** se tenga presente.

ILTMA CORTE DE APELACIONES DE VALPARAISO

Francisco Pastén Ramos, abogado, domiciliado en Prat 814, oficina 503, Valparaíso, actuando en representación de don **1) Andrés Olea Rivera**, chileno, casado, cédula de identidad número _____, domiciliado en 6 y medio oriente N° 231, Viña del Mar; **2) don Raúl Iván Leighton Jara**, chileno, casado, cédula de identidad número _____, domiciliado en 6 y medio oriente N° 227, Viña del Mar; **3) doña María Teresa Figari** _____, chilena, casada, cédula de identidad número _____, domiciliada en 6 y medio oriente N° 223, Viña del Mar **4) doña María de los Ángeles Fernández Vargas**, chilena, casada, cédula de identidad número _____, domiciliada en 6 y medio oriente N° 235, Viña del Mar; doña **5) Isabel Aljaro Merino**, chilena, casada, cédula de identidad número _____, domiciliada en 6 y medio oriente N° 245, Viña del Mar y **6) doña María Cristina Abuaud Dagach**, chilena, casada, cédula de identidad número _____, domiciliada en 6 y medio oriente N° 241 y **compareciendo, además, a nombre de todos los ocupantes, propietarios y/o residentes de los seis inmuebles correspondientes a los domicilios antes individualizados,** a US. Ilustrísima digo:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 20 de la Constitución Política de la República y dentro del plazo señalado en el N° 1 del Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías

Constitucionales, vengo en interponer recurso de protección en contra de Inmobiliaria e Inversiones Santa Daniela Limitada, RUT _____, representada por su Gerente General don **GASTON GONZALEZ ESPINOZA**, RUT _____, cuya profesión ignoro, y en contra de Empresa Constructora VIMAC, RUT _____ representada por don **MOISES KUPERMAN MANFF**, RUT _____, ambos domiciliados, para estos efectos, en la Sala de Ventas del edificio en construcción que se emplaza en el lote ubicado en calle 6 oriente, entre 3 y 4 norte (con salida también por 6 y medio oriente) Viña del Mar, por haber incurrido dichas sociedades, por sí mismas o por personal de su dependencia o contratado al efecto, en actuaciones ilegales y/o arbitrarias en el marco del proceso de construcción del edificio que, actualmente, se edifica en el inmueble antes señalado con el cual deslindan los seis inmuebles en que mis representados y todos aquellos en cuyo nombre deduzco la presente acción, tienen su domicilio.

La referida actuación material consiste en la actual ejecución, por parte de las recurridas y/o personal de su dependencia, de las obras de fundación y niveles de subsuelo del referido edificio sin haber adoptado las medidas necesarias a fin de mitigar los efectos que dicho proceso ha causado y está causando en los inmuebles en que nuestros representados y sus familias tienen su domicilio.

La conducta que imputamos a las recurridas, sin perjuicio de ser de ejecución permanente en el tiempo, dado el actual estado de avance de las obras de edificación, se ha materializado, por lo menos, a partir de la primera semana del presente mes de septiembre cuando mis representados, paulatinamente, tomaron conciencia de que el justo temor que tenían a verse afectados por la construcción del edificio en el predio vecino a sus domicilios, se concretó en daños materiales que pudieron ser constatados y en una constante y grave amenaza que afecta tanto a su integridad física y psíquica como a su patrimonio.

Esta actuación constituye, por sí misma y atendida su gravedad, una privación, perturbación y amenaza en el legítimo ejercicio de los derechos y garantías constitucionales que el artículo 19 de la Constitución Política del Estado señala en los números 1º, inciso primero y número 24, referidos al derecho a la vida e integridad física y psíquica de la persona y al derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.

I.- Admisibilidad del recurso.

Este recurso de protección es plenamente procedente, por lo cual deberá ser declarado admisible toda vez que esta clase de arbitrio extraordinario procede en contra actos u omisiones ilegales o arbitrarios de las más variadas autoridades, personas o entidades que causen agravio a los derechos constitucionales señalados en el inciso 1º del artículo 20 de la Constitución.

En el caso, nos encontramos ante una actuación material de parte de las recurridas, de carácter permanente, que afecta gravemente a varias familias de Viña del Mar que están expuestas, a diario, a las nefastas consecuencias

que se están produciendo a partir de la forma en que dichas empresas están ejecutando las obras de edificación del edificio que se emplazará en el inmueble contiguo a sus domicilios.

II. Presentación dentro de plazo.

Esta acción constitucional de protección se presenta dentro del plazo señalado en el N° 1 del Auto Acordado respectivo, esto es, de los treinta días corridos desde que nuestros representados tomaron conocimiento de que las obras que se ejecutaban en el inmueble vecino a sus domicilios, estaban siendo causa directa de graves daños estructurales en sus casas y afectando, también en forma grave, la estabilidad y compactación de los suelos en los cuales estas se encuentran emplazadas.

Cabe hacer presente, además, que la existencia de la conducta que imputamos a las recurridas y los daños derivados de su conducta, aunque con bemoles y en forma genérica, fue reconocida mediante carta de fecha 7 de septiembre de 2012, suscrita por el abogado don Rodrigo Andreucci Aguilera quien señaló hacerlo por cuenta de “su representada” en alusión a las empresas responsables del edificio en construcción.

III.- Fundamentos del recurso.

En el inmueble antes individualizado como domicilio de las recurridas, actuando al amparo del permiso de edificación N° 81/2012, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, las recurridas mantienen en proceso de construcción un edificio que, una vez terminado, tendrá 26 pisos de altura incluyendo los respectivos niveles subterráneos.

En la actualidad, según se aprecia a simple vista en el lugar, la construcción se encuentra en una etapa que, aparentemente, correspondería a fundaciones del edificio y niveles de subsuelo destinados a estacionamientos.

Pues bien, amparadas en el referido permiso, las recurridas ha aplicado un sistema constructivo en el cual dejaron de considerar, como era debido, su obligación de velar por mantener la seguridad y condiciones de los inmuebles aledaños a aquel en que están edificando toda vez que, al demoler las construcciones que existían previamente y efectuar la actual construcción, se afectó gravemente la estabilidad de los suelos y los muros que determinan el deslinde de los inmuebles en que nuestros representados tienen sus domicilios los cuales, actualmente, están al borde de una excavación de más de 7 metros de profundidad siendo que, antes, se encontraban a nivel del piso deslindando con las construcciones que la recurrida demolió.

Esta situación, constatada en el último mes, está provocando que dichos muros, en unos casos más que en otros, estén perdiendo estabilidad e inclinándose paulatinamente hacia la excavación existente en el lote contiguo.

Además de lo anterior, en las casas en que mis representados viven, se han detectado diversas grietas que, día a día, se han ido agravando en su extensión y profundidad provocando, en el caso de tres de las casas afectadas, un fisura de los muros que se encuentran al fondo de su construcción. Más aun, existe una grieta en particular que afecta, a lo menos, a cinco de las casas en cuestión y las atraviesa a nivel de sus muros laterales permitiendo ver a través de ella los patios interiores de todas las casas.

No se trata pues, en ningún caso, de “daños menores” que puedan fácilmente revertirse.

La gravedad que esta situación reviste, además de sus evidentes implicancias patrimoniales, radica en que, a lo menos en tres de las viviendas afectadas, la pérdida de estabilidad de los muros y su agrietamiento afecta a habitaciones en las cuales tienen sus dormitorios los hijos de algunos de nuestros representados, o bien, existen dependencias de servicio utilizadas por los residentes de las casas o personal de su dependencia

Por otra parte, en el lote en que se emplaza el edificio en construcción, la empresa constructora se ha encontrado con una gran presencia de agua que, obviamente, ha debido extraer mediante la instalación de bombas de succión y cañerías provisionarias cuya presencia se aprecia a simple vista. Este proceso de extracción de aguas desde el subsuelo está afectando su estabilidad y compactación y, eventualmente, puede ser la causa inmediata de los daños materiales que, hasta ahora, se han constatado en las viviendas de mis representados.

En resumen, los daños que, hasta hora, se han detectado por los recurrentes consisten en grietas verticales y horizontales en los muros de dos casas a la altura de los entretechos (casas de 6 y medio oriente números 223 y 245); pérdida de nivel en los patios, producto del asentamiento generado por las faenas de agotamiento que se están ejecutando; grietas en el terreno interior de las casas (patios); grietas y rupturas de los muros divisorios de todas las casas, aumentando diariamente los daños; las dependencias de servicio acusan grietas, desniveles y asentamiento del terreno (ubicadas en el límite de las excavaciones).

Lo anterior, en todo caso, sin considerar una serie de molestias que la edificación en cuestión está causando a la convivencia y seguridad de la comunidad, entre ellas, uso de compresores ubicándolos en la vía pública; hundimiento y roturas de calzada y berma, producto del tránsito de camiones pesados y por el agotamiento del terreno; faenas durante toda la noche, perturbando la tranquilidad y el descanso de los residentes; problemas de tránsito vehicular al instalar conos para dar preferencia al paso de sus camiones, impidiendo el normal tránsito vehicular y peatonal, etc.

IV.- Afectación de las garantías constitucionales invocadas.

1) **Derecho a la vida e integridad física y psíquica de la persona (artículo 19 N° 1º de la Constitución Política de la República)**

La conducta en que han incurrido las recurridas, por sí mismas o por personal que actúa por ellas, resulta ilegal o, en su caso, arbitraria, en la medida que, no por el hecho de contar con un permiso de construcción, se encuentran habilitadas para aplicar un proceso o técnica constructiva que resulte solo favorable a sus intereses en cuanto a tiempo o avance de la obra y aprovechamiento de la superficie del inmueble en que están construyendo, dejando de lado toda consideración o respeto por la situación que afecta a los vecinos que, lamentablemente, han sufrido la desgracia de tener que convivir con ese proceso de construcción y, luego, en el futuro, tener en el deslinde de sus inmuebles un edificio de más de 23 pisos de altura.

Los daños que imputamos a la conducta de las recurridas constituyen una evidente afectación o, a lo menos, grave amenaza al derecho que mis representados tienen, como cualquier habitante de nuestro país, a no verse afectados en su integridad física y psíquica.

En efecto, como hemos expuesto, esos daños involucran las viviendas en que los vecinos por quienes actúo y sus familias tienen sus domicilios, es decir, afectan la tranquilidad emocional y espiritual que cualquier persona desea mantener en la privacidad de su hogar.

Más aún, también existe en la especie un atentado contra la integridad física de los recurrentes en la medida que los daños de muros y estructuras afectan dependencias que son ocupadas a diario por los recurrentes, entre ellos, sus hijos y familiares que tienen dormitorios que se están viendo afectados por esta grave situación.

Obviamente, dormir o descansar en una habitación destinada a dormitorio que, permanentemente, se está viendo afectada por pérdida de estabilidad de los muros o por la aparición de grietas que avanzan constantemente, implica un atentado contra la integridad física de los recurrentes que justifica la interposición del presente recurso en su nombre y representación.

2) **Derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales (artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República).**

Los recurrentes o, a lo menos, algunos de ellos, son propietarios de los inmuebles en que tiene sus domicilios, esto es, de las casas ubicadas en calle 6 y medio oriente números 223, 227, 231, 235, 245 y 241 de Viña del Mar. También los son de los enseres y bienes muebles que se encuentran al interior de esos inmuebles.

Por otra parte, se trata de seis casas edificadas en inmuebles que deslindan, en todo su fondo, con el lote en que las recurridas están construyendo el edificio de más de 23 pisos de altura con el cual, en el futuro, tendrán que convivir.

En las fotografías que acompaño en el respectivo oficio se aprecia, con toda nitidez, como las seis casas aparecen al borde de la profunda excavación existente en el inmueble en que las recurridas están edificando.

Además, en el caso de algunos recurrentes, como sucede con don Andrés Olea Rivera, estos inmuebles constituyen garantía hipotecaria de los créditos bancarios con los cuales se contó para su adquisición.

Se trata, también, de inmuebles de características arquitectónicas bastante especiales, dotados de fachadas que recuerdan el urbanismo original que ese sector de la ciudad de Viña del Mar tuvo en el pasado y que, actualmente, debe ceder su lugar a moles de hormigón y fierro como el edificio que se construye junto a ellos.

Así las cosas, no cabe duda que la conducta que imputamos a las recurridas y, especialmente, los daños que hasta hora se están causando a las viviendas en cuestión configuran un evidente y grave atentado, actual y continuo y también una amenaza futura, al derecho de propiedad que los recurrentes o algunos de ellos tienen respecto de las viviendas afectadas.

V.- Condena en costas.

Este recurso de protección ha debido presentarse por la conducta ilegal y arbitraria en que han incurrido las recurridas y, por ello, corresponde que ellas sean condenadas, solidariamente, a pagar las costas procesales y personales que su preparación, formalización y defensa ha generado para los vecinos que, ante la situación producida, se han visto obligados a requerir el amparo de la justicia mediante la interposición del presente recurso de protección.

POR TANTO, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 19 N° 1° y 24° y artículo 20 de la Constitución Política de la República de Chile y el mérito de lo expuesto en el cuerpo de esta presentación,

A SU SEÑORÍA ILUSTRÍSIMA RUEGO: se sirva tener por presentado este recurso de protección en contra de Inmobiliaria e Inversiones Santa Daniela Limitada, representada por su Gerente General don **GASTON GONZALEZ ESPINOZA**, y en contra de Empresa Constructora VIMAC, representada por don **MOISES KUPERMAN MANFF**, ambos ya individualizados, por las actuaciones ilegales y arbitrarias cometidas respecto de los recurrentes en el marco del proceso de construcción del edificio ya individualizado y, en definitiva, acogerlo declarando que debe restablecerse el imperio del derecho sobre la base de cesar, en forma inmediata, en la ejecución de cualquier acto

material que implique o pueda implicar afectación, perturbación o amenaza de las garantías constitucionales invocadas en esta presentación sin perjuicio, además, de establecer su obligación en orden a proceder, también en forma inmediata, a reparar, a su propio costo y a entera satisfacción de los afectados, los graves daños que, actualmente, se producen en los inmuebles en que los recurrentes tienen sus casas y domicilios, todo ello, con expresa condenación en costas.

PRIMER OTROSI: Solicito a U.S. ILTMA que tenga por acompañada copia de los siguientes documentos:

SEGUNDO OTROSI: atendida la gravedad y actualidad de las conductas ilegales y arbitrarias en que, a diario, incurren las recurridas, así como la magnitud de los daños que se están produciendo en los inmuebles en que ellos o sus familias residen, **SOLICITO A US. ILTMA** se sirva conceder una orden de no innovar en el sentido que, mientras se encuentre pendiente la tramitación de este recurso o, en su defecto, por el lapso que US. I. lo estime pertinente, las recurridas deberán paralizar sus obras y abstenerse de ejecutar cualquier avance en la construcción del edificio que pueda afectar o agravar la ya delicada situación en que se encuentran los inmuebles en que los recurrentes tienen sus casas y domicilios.

TERCER OTROSI: sírvase US. I. disponer se despache oficio a la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Viña del Mar con el objeto que proceda a informar a este I. Tribunal con relación a la situación en se encuentra el proceso de construcción del edificio amparado en el permiso de edificación N° 81-2012, otorgado por esa autoridad, señalando si han existido reclamos en contra de los titulares de ese permiso, fiscalizaciones a la obra, infracciones a la normativa urbanística, etc.

CUARTO OTROSI: siendo conscientes de lo poco habitual que ello resulta en esta clase de recursos, dada la gravedad de la situación y con el fin de evitar que ella se mantenga en el tiempo, nos parece pertinente solicitar a US I que se proceda a practicar por parte de este I. Tribunal de alzada una inspección personal del tribunal tanto al inmueble en que se emplaza el edificio en construcción como a las viviendas de los recurrentes a fin que pueda constatar, por si misma, la gravedad y potencial riesgo que la situación denunciada representa para los vecinos en cuya representación he comparecido en autos.

QUINTO OTROSI: sírvase US. I. tener presente que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio profesional, patente profesional al día, registro N° 1816 del Colegio de Abogados de Valparaíso A. G., asumo personalmente el patrocinio y poder para actuar por cuenta de los recurridos en la tramitación de la acción constitucional que se ha deducido.