

Santiago, veintinueve de mayo de dos mil dieciocho.

Al escrito folio N° 22.124-2018: a lo principal y otrosí, estese a lo que se resolverá.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus fundamentos sexto y séptimo, que se eliminan.

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

Primero: Que en autos Víctor Hugo Arroyo Melgarejo dedujo recurso de protección, por sí y en favor de los propietarios de terrenos colindantes cuyos derechos hayan podido verse afectados también, en contra del Director de Obras de la Municipalidad de Ñuñoa y respecto, además, de dicho municipio, calificando como un acto arbitrario e ilegal el otorgamiento del Permiso de Edificación N° 37, de 3 de febrero del año 2017, por cuyo intermedio se autoriza la construcción de un edificio de cinco pisos en los predios situados en calle Pedro Torres N° 1278 y N° 1288, de la señalada comuna, acto administrativo que, según manifiesta, amenaza y perturba los derechos consagrados por el artículo 19 N° 1, N° 2, N° 8 y N° 24 de la Constitución Política de la República.

Como fundamento de su acción cautelar el recurrente afirma que el acto impugnado es ilegal y arbitrario, en primer término, debido a que por su intermedio se decidió que la norma urbanística aplicable en la zona en que se ubican los inmuebles es la que señala una distancia mínima



de antejardín de 5 metros, aun cuando no existe disposición alguna que permita justificar semejante determinación, máxime considerando que el Director de Obras carece de facultades para interpretar las disposiciones urbanísticas. Enseguida añade que, sin perjuicio de lo expuesto, el acto impugnado adolece de otras diversas irregularidades, entre las que destaca, verbi gracia, la tardanza en corregir las observaciones efectuadas al proyecto; las fallas que afectan al estudio de sombras presentado por el titular del mismo; la utilización del subsuelo del antejardín; la ocupación del subsuelo del terreno en dirección a los deslindes, más allá de lo permitido, o la utilización de más de un 20% de la superficie de la planta del último piso.

Respecto de la dimensión de los antejardines expuso, en síntesis, que dicha materia es regulada en el artículo 26 del Plan Regulador de Ñuñoa, en el que se dispone que: "Las condiciones de subdivisión predial y edificación en cada una de las zonas, serán las siguientes", añadiendo, en relación a la zona Z-4M y en lo que interesa, que en superficies iguales o superiores a 1.000 metros cuadrados se puede edificar hasta 5 pisos, con una altura máxima de 14 metros medida desde la solera, especificando enseguida, en cuanto a las medidas de antejardines, que para los edificios de 1 a 3 pisos serán de 5 metros, mientras que para los de 4 pisos se remite al "artículo 11 de esta



Ordenanza", en cuya virtud "los edificios de 4 ó más pisos que se construyan en las Zonas [...] dejarán un antejardín de 8 m como mínimo". De lo dicho el recurrente infiere que el mentado instrumento no regula esta materia en lo que atañe a edificaciones de 5 pisos, pese a lo cual el recurrido ha fijado dicha distancia en 5 metros, decisión que califica de ilegal y arbitraria, pues resulta inexplicable que una construcción de cuatro pisos requiera una extensión de antejardín mayor que la que se exige a un edificio de cinco pisos, esto es, de mayor altura.

En cuanto dice relación con el estudio de sombras presentado por el titular del proyecto, aduce que se encuentra afectado por diversas irregularidades, puesto que incluye adosamientos en el volumen teórico del deslinde sur, pese a que los mismos no se aprecian realmente en el lado sur, pues se trata de muros medianeros que han sido modificados con el único fin de aumentar la sombra en el Volumen Teórico y disminuirla en el Volumen Proyectado; sostiene que el estudio, además, no respeta el distanciamiento exigible hacia los predios vecinos, en particular respecto del deslinde sur, que es el más afectado con la sombra propia del invierno, desde que no se respeta la rasante de 60°; añade que tampoco cumple con la distancia del antejardín en el lado oriente, en tanto considera uno de cinco metros y no de ocho, como debió hacerlo; manifiesta que el estudio de sombras yerra,



asimismo, en lo que se refiere a la altura del volumen proyectado, pues emplea, respecto de los deslindes oriente y poniente, una de 12,21 metros, mientras que los planos dan cuenta de una elevación en tales costados de 12,71 metros; por último, asegura que el estudio tampoco cumple con las exigencias previstas en el artículo 2.6.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, puesto que se realizó en una escala de 1:200 y no de 1:250 ó de 1:500, como allí se prevé.

Luego asevera que el permiso es también ilegal desde que no respeta la ocupación del subsuelo en relación a los deslindes con los predios vecinos, destacando que los trece estacionamientos para vehículos, los cuatro de bicicletas y las cuatro bodegas que detalla, así como el estanque de agua y la sala de máquinas se sitúan a menos de dos metros de tales demarcaciones; en tal sentido explica que el artículo 26 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa establece que los "espacios a ocuparse en el subsuelo, podrán acercarse hasta una distancia de 2 m del deslinde predial".

Finalmente, arguye que el permiso es igualmente ilegal en tanto autoriza que la parte superior del edificio ocupe más de un 20% de la superficie de la planta del último piso, pues el Piso Mirador o terraza allí ubicado abarca, aproximadamente, un 26,5%. Al respecto acusa que dicha situación transgrede lo estatuido en el artículo 2.6.3 de



la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que en su penúltimo inciso prescribe que: "Las salas de máquinas, chimeneas, estanques, miradores, barandas o paramentos perimetrales, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que se encuentren contempladas en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 20% de la superficie de la última planta del edificio".

Al justificar la transgresión de los derechos constitucionales a que alude, sostiene que la construcción permitida por la autoridad causará malos olores y contaminación; que generará riesgos para su integridad física; que lo discrimina en relación a otros vecinos de la comuna; que desvaloriza su propiedad y que amenaza su derecho de dominio sobre la energía solar que le corresponde.

Durante la tramitación de los antecedentes solicitaron ser tenidos como parte, por estimar que sus derechos también han sido vulnerados, Jorge Aliaga Cornejo y Gabriel Cordero Sepúlveda, petición a la que se accedió en primera instancia.

Segundo: Que al informar el recurrido solicitó el rechazo de la acción cautelar intentada, aduciendo que, dada su naturaleza, la presente no es la sede judicial idónea para resolver el conflicto sometido al conocimiento



de esta Corte; adujo, además, que el actor carece de legitimación activa, subrayando al efecto que el recurso de protección en examen no es una acción popular y que el recurrente sólo tiene meras expectativas respecto de su entorno, mas no derechos.

Enseguida negó la existencia de actos u omisiones arbitrarios o ilegales en relación con la Resolución de Aprobación de Permiso de Edificación N° 37/2017, de 03 de febrero de 2017, a lo que añade que el actor tampoco ha sufrido privación, perturbación o amenaza respecto de alguno de los derechos enlistados en el artículo 19 de la Carta Fundamental.

En cuanto a las objeciones detalladas en el fundamento que antecede, las niega basado en lo siguiente; respecto de la dimensión del antejardín aduce que el permiso de edificación cuestionado da cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, pues considera una profundidad de cinco metros, más un retranqueo adicional de tres metros en el primer piso; en lo que concierne al estudio de sombras señala que la condición de adosamiento impugnada ha sido correctamente graficada, pues corresponde a una envolvente teórica y no obedece a la obligación de construir un recinto para que se entienda cumplida, a lo que añade que se autorizó una escala distinta para el plano por razones meramente prácticas, que no alteran los cálculos a los que responde.



Finalmente, aduce que las sombras del volumen proyectado no sobrepasan las superficies de sombras proyectadas en el volumen teórico. En lo que se refiere a la utilización del subsuelo sin respetar, a decir del recurrente, los deslindes con los predios vecinos, asegura que el proyecto observa lo estatuido en el inciso 13° del N° 2 del artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de modo que puede contemplar un distanciamiento menor al indicado; finalmente, y en lo que dice relación con la utilización de la planta del último piso, sostiene que la ocupación de esa cubierta equivale a un 19,78%, de modo que no existe la irregularidad que se reprocha.

Tercero: Que como medida para mejor resolver esta Corte pidió informe a la empresa titular del proyecto de que se trata, vale decir, a Inmobiliaria Move SpA, quien al evacuarlo alegó razones semejantes a las expuestas por el municipio para desestimar el recurso de protección intentado.

Cuarto: Que es requisito indispensable de la acción cautelar de protección la existencia de un acto u omisión ilegal -lo que significa que ha de ser contrario a la ley- o arbitrario -producto del mero capricho de quien incurre en él- que prive, perturbe o amenace el legítimo ejercicio de las garantías constitucionales protegidas.



Quinto: Que el ejercicio de la acción de que se trata coloca a los juzgadores en la necesidad de examinar tanto la regularidad formal del permiso de edificación, como la pertinencia de los fundamentos normativos en que el mismo se asienta.

En efecto, la determinación que en la especie se debe adoptar exige que los falladores efectúen una valoración que trasciende del mero cumplimiento de las solemnidades propias del acto, debiendo analizar, además, si en la adopción de tal decisión el órgano municipal dio cumplimiento al conjunto de disposiciones que la regulan.

Sexto: Que la normativa aplicable en la especie se encuentra contenida, en primer lugar, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo artículo 1° dispone que: *"Las disposiciones de la presente ley, relativas a planificación urbana, urbanización y construcción, y las de la Ordenanza que sobre la materia dicte el Presidente de la República, regirán en todo el territorio nacional"*.

A su turno, el artículo 2 prescribe que: *"Esta legislación de carácter general tendrá tres niveles de acción:*

La Ley General, que contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en



las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción.

La Ordenanza General, que contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los standards técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos.

Las Normas Técnicas, que contienen y definen las características técnicas de los proyectos, materiales y sistemas de construcción y urbanización, de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General. Las normas técnicas de aplicación obligatoria deberán publicarse en internet y mantenerse a disposición de cualquier interesado de forma gratuita".

Por su parte, el artículo 116 preceptúa, en sus incisos 1°, 6° y 7°, que: "La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

[...]

El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que



procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128.

Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección".

Séptimo: Que el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones preceptúa, en lo que interesa al presente recurso, que: *"Las edificaciones aisladas deberán cumplir los distanciamientos a los deslindes señalados en el presente artículo. Asimismo, no podrán sobrepasar en ningún punto las rasantes que se indican más adelante, salvo que se acojan al procedimiento y condiciones que establece el artículo 2.6.11 de este mismo Capítulo.*

Las rasantes se levantarán en todos los puntos que forman los deslindes con otros predios y en el punto medio entre líneas oficiales del espacio público que enfrenta el



predio, salvo que el predio colinde con un área verde pública, en cuyo caso las rasantes se aplicarán en el deslinde entre ambos. En los casos que el ancho entre líneas oficiales sea superior a 100 m o no exista línea oficial en el lado opuesto, no se aplicarán rasantes en tal frente. Excepcionalmente, en los casos en que un predio deslinde con un retazo de terreno, retazo que a su vez enfrente una vía de uso público y la aplicación de las normas urbanísticas no permitieren en él la materialización de un proyecto de edificación, se entenderá para todo efecto, que aquel predio deslinda con la vía que enfrente el señalado retazo.

[...]

Las construcciones en subterráneos deberán cumplir con las siguientes normas sobre distanciamientos:

1. En caso que el respectivo Plan Regulador Comunal no contemple normas sobre distanciamientos aplicables a los subterráneos, las construcciones en subterráneo podrán adosarse al deslinde, con excepción del área bajo el antejardín, salvo en los casos en que el Instrumento de Planificación Territorial lo permita.

Con todo, para asegurar la absorción de aguas lluvia al interior del predio y la arborización del mismo la ocupación con construcciones en el primer subterráneo no podrá superar el 70% de la superficie total del predio, salvo en los casos en que el Instrumento de Planificación



Territorial permita un porcentaje mayor de ocupación de suelo.

Cuando los subterráneos se adosen se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales un informe de un profesional competente respecto de las medidas de seguridad y de estabilidad estructural correspondientes.

2. Con las disposiciones de distanciamientos o zonas inexcavadas aplicables a los subterráneos, establecidas para edificaciones subterráneas en los Planes Reguladores Comunes.

En estos casos, el Director de Obras Municipales podrá, excepcionalmente y en casos calificados, autorizar construcciones adosadas al deslinde, debiendo requerir los siguientes antecedentes mínimos:

a) Informe de un profesional competente respecto de las medidas de seguridad y de estabilidad estructural correspondientes.

b) Un proyecto que asegure la absorción de aguas lluvias al interior del terreno y se redistribuyan las áreas inexcavadas consultadas en los Planes Reguladores Comunes.

[...]

Las salas de máquinas, chimeneas, estanques, miradores, barandas o paramentos perimetrales y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima



permitida, siempre que se encuentren contempladas en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 20% de la superficie de la última planta del edificio. El piso mecánico no se contabilizará para la altura máxima permitida ni para el coeficiente de constructibilidad, siempre que se ubique en la parte superior de los edificios y se contemplen paramentos que impidan la visión de las instalaciones desde el exterior".

A su vez, el artículo 2.6.11 del mismo texto previene que: *"Con el fin de evitar diseños con planos inclinados de los edificios producto de las rasantes a que se refiere el artículo 2.6.3 de este mismo Capítulo, las edificaciones aisladas podrán sobrepasar opcionalmente éstas siempre que la sombra del edificio propuesto, proyectada sobre los predios vecinos no supere la sombra del volumen teórico edificable en el mismo predio y se cumplan las condiciones que señalan los artículos siguientes, todo lo cual deberá graficarse en un plano comparativo que permita verificar su cumplimiento.*

Asimismo, podrán acogerse a este artículo los proyectos que, por efecto de aplicación de alguna norma, resulten con retranqueos, salvo que se trate de una condición morfológica expresamente contemplada en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial.



No corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales, ni al Revisor Independiente en su caso, verificar los cálculos presentados, los que serán de la responsabilidad del autor del proyecto, bastando la comparación de lo informado en el plano que señala el artículo 2.6.14 de este mismo Capítulo”.

Octavo: Que durante la tramitación de estos autos la Corte de Apelaciones de Santiago solicitó informe al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, quien mediante Oficio Ordinario N° 3.099, de 25 de julio de 2017, expuso que el proyecto inmobiliario sito en calle Pedro Torres N° 1278-1288 de la comuna de Ñuñoa ha sido objeto de diversos reclamos, los que comenzaron impugnando el Anteproyecto N° 40 de 25 de mayo de 2016. Sobre este particular el informante expresa que, a través del Oficio N° 5.161 de 11 de octubre de 2016, comunicó a la autoridad municipal que el proyecto “estuvo mal aprobado” y le otorgó quince días para informar acerca de las medidas que adoptara sobre el particular, pese a lo cual nada ha manifestado al respecto.

Añade que el 7 de marzo de 2017 ingresó un nuevo reclamo, dirigido esta vez en contra del acto impugnado en esta causa, esto es, el Permiso de Edificación N° 37, de 3 de febrero de ese año, a propósito del cual señala que mantiene la objeción formulada en relación al anteproyecto, consistente en errores en la confección del estudio de



sombras, a la que suma dos nuevas irregularidades; una, referida a una ocupación de la cubierta superior al 20% autorizado, y, otra, derivada de la ausencia de un proyecto que asegure la absorción de aguas lluvias al interior del terreno y que respaldaría la decisión de construir el subterráneo adosado al deslinde.

Concluye señalando que esa repartición está elaborando un pronunciamiento en relación al indicado permiso de edificación, al tenor de tales razonamientos.

Noveno: Que hallándose pendiente ante esta Corte el conocimiento del recurso de apelación intentado por la defensa de la parte recurrente, su apoderado aparejó, entre otros antecedentes documentales, copia del Oficio Ordinario N° 3.497, de 21 de agosto de 2017, por cuyo intermedio el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana se pronuncia acerca del reclamo aludido más arriba, dirigido en contra del Permiso de Edificación N° 37 y que fuera presentado con fecha 7 de marzo de 2017.

Mediante dicho acto administrativo la citada autoridad constata, en primer lugar, que el estudio de sombras que contempla el proyecto se encuentra acogido a lo prescrito en el artículo 2.6.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y concluye que ha sido mal ejecutado, puesto que distorsiona la proyección de sombras sobre los inmuebles vecinos. Así, subraya que el examen de los



antecedentes revela que el volumen teórico utilizado incluye balcones, proceder que transgrede lo prescrito en el artículo 1.1.2 de la citada Ordenanza; añade que para el volumen edificado sólo se consideró la altura del edificio hasta el nivel de losa de cubierta, excluyendo el antetecho de 0,50 metros en todo su perímetro y consigna, por último, que los adosamientos exceden el 40% permitido del deslinde común, vulnerando el artículo 2.6.2 de la misma Ordenanza.

En cuanto los vecinos sostienen que la ocupación del subsuelo excede el límite de dos metros que, frente a cada deslinde, autoriza el Plan Regulador Comunal, asienta que por el límite poniente se contempla una construcción adosada que ha sido autorizada por la Dirección de Obras Municipales, decisión que, si bien considera la redistribución de áreas inexcavadas a que se refiere el N° 2 del inciso 13° del artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, omite exigir la presentación de un proyecto que asegure la absorción de aguas lluvias al interior del terreno, debiendo corregirse dicha omisión para que el proyecto presentado cumpla la normativa.

Finalmente, y en lo que atañe a la ocupación de la parte superior del edificio, deja asentado que la revisión del proyecto demuestra que en el plano de la planta del nivel cubierta, la zona de ascensores, terrazas y jardineras abarca una superficie aproximada de 120,46 metros cuadrados, equivalente al 27% de la superficie de



esa planta, quebrantando así la disposición que rige esta materia, contenida en el inciso penúltimo del artículo 2.6.3 de la citada Ordenanza.

Dicho oficio concluye indicando que el Director de Obras Municipales deberá adoptar las medidas que corresponden en relación a tales irregularidades, teniendo presente lo establecido en el artículo 53 de la Ley N° 19.880.

Décimo: Que así las cosas, y conforme al mérito de los antecedentes agregados a la presente causa, forzoso es concluir, al tenor de las diversas deficiencias observadas por la autoridad administrativa especializada, que la autorización para edificar otorgada por la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa en el caso en examen lo fue transgrediendo las normas que regulan su aprobación.

En efecto, como se observa de las normas urbanísticas contenidas en el permiso de obra nueva de que se trata, la construcción ha sido autorizada conforme a lo prescrito en el artículo 2.6.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; sin embargo, en la especie no se verifica el presupuesto exigido por dicha disposición, puesto que si bien aquella permite que las edificaciones aisladas sobrepasen la altura de la rasante predeterminada (60°), su factibilidad se encuentra supeditada a que las sombras que éstas arrojen no sean mayores que las proyectadas por el denominado volumen teórico, cuyo no es el caso habida



consideración de la distorsión de la superficie de sombra proyectada. En efecto, y tal como quedó dicho, la prueba aparejada demuestra que el estudio de sombras que sirve de sustento al proyecto de marras consideró balcones, esto es, cuerpos adosados, en el volumen teórico, pese a que el artículo 1.1.2 de la Ordenanza no incluye en su definición semejante concepto; que el volumen edificado no incluyó la altura total del edificio, pues excluyó el antetecho, y, por último, porque los adosamientos exceden el máximo de un 40% permitido en el deslinde común previsto en el artículo 2.6.2 de la Ordenanza.

Asimismo, se demostró que el permiso de edificación impugnado autoriza la ocupación del subsuelo del inmueble en el que se situará el proyecto vulnerando el límite de dos metros consagrado en el artículo 26 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, que en relación a la Zona Z-4M dispone que los *“espacios a ocuparse en el subsuelo podrán acercarse hasta una distancia de 2 m del deslinde predial”*; en efecto, la única manera de que semejante limitación sea soslayada está supeditada al cumplimiento copulativo de las exigencias prescritas en el N° 2 del inciso 13° del artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, una de las cuales, empero, no se ha verificado en la especie, cual es la presentación de un *“proyecto que asegure la absorción de aguas lluvias al interior del terreno”*.



Del mismo modo, ha quedado suficientemente acreditado, con los oficios de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que la ocupación de la última planta del edificio materia de autos excede el 20% de su superficie, proceder que vulnera lo establecido en el penúltimo inciso del artículo 2.6.3 de la Ordenanza.

Décimo primero: Que, en ese contexto, si bien conforme a la normativa que regula la materia de que se trata el acto impugnado, en principio, debiera ser considerado legal, puesto que ha sido dispuesto dentro de la órbita de las competencias que la ley ha encomendado a la Dirección de Obras, y ha emanado del ejercicio de las facultades con que se ha dotado a la recurrida respecto de la concesión de permisos de edificación, es lo cierto que, como se ha sostenido, la determinación reprochada en estos autos debe ser tildada de ilegal, toda vez que la autorización dispuesta por el Director de Obras de la comuna de Ñuñoa permite la construcción de una obra en disconformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de su Ordenanza General y del Instrumento de Planificación Territorial, resultando contraria, además, al interés general de los habitantes de la comuna.

En otras palabras, es posible concluir que al emitir el Permiso de Edificación, el órgano municipal no sólo actuó sin contar con respaldo normativo, sino que, por la



inversa, quebrantó de manera flagrante las disposiciones que rigen la situación en examen.

Décimo segundo: Que así las cosas, resulta evidente que el acto impugnado, al autorizar la construcción de un edificio en las condiciones anotadas, no sólo debe ser tildado de ilegal y arbitrario, sino que, además, por su intermedio se han conculcado o, cuando menos, se han visto amenazados, derechos de los actores garantizados por el constituyente.

En efecto, con semejante obrar la autoridad local ha puesto en entredicho, en relación a los recurrentes, la garantía de igualdad ante la ley, puesto que con su aprobación obliga a dichos vecinos a soportar cargas, molestias y eventuales limitaciones a sus derechos que otros habitantes de la comuna no se verán obligados a sobrellevar, máxime considerando que, en la generalidad de los casos, el ente municipal habrá autorizado edificaciones como la de autos respetando la normativa que las rige, proceder con el que esos otros vecinos no se verán obligados a padecer sino las limitaciones legítimas y propias de la vida en sociedad y aquellas derivadas del progreso.

Asimismo, el acto citado conculca el derecho de propiedad consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República; en efecto, el permiso censurado supone una autorización para erigir, en



los predios contiguos a los domicilios de dos de los recurrentes, una construcción en altura, situación que, a su vez, acarreará una pérdida de privacidad de tal magnitud, que el valor de tales bienes raíces se verá, qué duda cabe, considerablemente afectado.

Décimo tercero: Que finalmente, y en lo que atañe a las alegaciones de inadmisibilidad formuladas por el recurrido, para desecharlas basta consignar que, habiéndose impugnado en la especie un acto que ha resultado ser ilegal y arbitrario que, además, conculca derechos garantizados por el constituyente, la presente resulta ser, efectivamente, la vía idónea para restablecer el imperio del derecho. A su vez, la legitimación de los actores, pese a lo sostenido por el municipio, resulta más que evidente, puesto que la construcción proyectada se habría de erigir en los predios colindantes con los domicilios de dos de ellos.

Décimo cuarto: Que atendido lo razonado precedentemente, habiendo la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa incurrido en un comportamiento arbitrario e ilegal que vulnera las garantías del artículo 19 N° 2 y N° 24 de la Constitución Política de la República, el recurso de protección debe ser acogido.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de esta Corte sobre la



materia, **se revoca** la sentencia apelada de dos de octubre de dos mil diecisiete y, en su lugar, se declara que **se acoge** el recurso de protección deducido por Víctor Hugo Arroyo Melgarejo, Jorge Aliaga Cornejo y Gabriel Cordero Sepúlveda y se deja sin efecto el Permiso de Edificación N° 37, de 3 de febrero del año 2017, expedido por la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa, por cuyo intermedio se autoriza la construcción de un edificio de cinco pisos en los predios situados en calle Pedro Torres N° 1278 y N° 1288, de la señalada comuna.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra señora Sandoval.

Rol N° 41.480-2017.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sra. María Eugenia Sandoval G., Sr. Carlos Aránguiz Z. y Sr. Arturo Prado P. y los Abogados Integrantes Sr. Jaime Rodríguez E. y Sr. Jorge Lagos G. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Ministro señor Aránguiz por estar con licencia médica y el Abogado Integrante señor Lagos por estar ausente. Santiago 29 de mayo de 2018.





XGXEFKMXXJ

En Santiago, a veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

