

MATERIA: RECURSO DE PROTECCIÓN.

SECRETARIA: UNIDAD DE PROTECCIÓN.

RECURRENTE: PABLO SILVA-PAREDES PAREDES. RUT. 10.570.349-K

ABOGADO PATROCINANTE: PABLO SILVA-PAREDES P. RUT. 10.570.349-K

RECURRIDO: INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICUREO SPA. RUT 76.492.185-2

REPRESENTANTE LEGAL: VITTORIO MARCELLO CORBO URZUA RUT.7.411.181-5 y otro.

ILTA. CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO

EN LO PRINCIPAL: Interpone recurso de protección. **PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos con citación. **SEGUNDO OTROSÍ:** Reserva de acciones penales. **TERCER OTROSÍ:** Patrocinio y poder y forma de notificación.

Pablo Silva-Paredes P., chileno, casado, abogado, correo electrónico: psilvaparedes@yahoo.com, domiciliado en Avenida la Dehesa 1201, Oficina 415, comuna Lo Barnechea, a U.S. ILTA. respetuosamente digo:

Encontrándome dentro de plazo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, vengo en interponer Recurso de Protección en contra de INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICUREO SPA RUT, 76.492.185-2, representada por Vittorio Marcello Corbo Urzua, chileno, soltero, comerciante, RUT. 7.411.181-5, correo electrónico: mcorbo@ubn.cl mcorbo@iichicureo.cl y José Miguel Rawlins Carrasco, chileno, comerciante, RUT. 9.962.986-4, correo electrónico: sdelpino@iichicureo.cl, todos domiciliados en Avenida Nueva Costanera N° 3698, comuna de Vitacura, **por haber cerrado de manera ilegal y arbitraria con una cadena con candado y con un matón armado, el portón de acceso a la Hacienda Guay Guay**, donde se encuentra ubicada mi parcela agrícola N° 29-P, Chicureo, comuna de Colina, impidiéndome por la fuerza mediante un entrar a mi predio agrícola a desarrollar una actividad económica y familiar.

El acceso a mi predio y los otros predios de la Hacienda Guay Guay, está limitado por la recurrida, con un matón con un arma, que se encuentra en un auto blanco y se identifica como el cuidador de la parcelación que llama por teléfono celular a Marcello Corbo, quién decide que legítimo propietario puede entrar a su predio en dicha parcelación.

La recurrida realiza estos actos para evitar ser fiscalizados por diversos Servicios Públicos por delitos cometidos en Zona de Preservación Ecológica sobre la Cota 1.000.

Por lo expuesto es que el CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO interpuso Querrela, el 27 de febrero de 2022, en contra de la recurrida, INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICUREO SPA, por delitos cometidos en ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLOGICA sobre la Cota 1.000.

Mi predio se ubica en la Cota 800 y es una parcela agrícola que no le afectan los delitos que el CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO le imputa a la recurrida de Protección.

La acción deducida persigue obtener la protección urgente de los derechos y garantías constitucionales de don Pablo Silva-Paredes y el resto de los propietarios de la Hacienda Guay Guay frente a las graves infracciones cometidas por la INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICUREO SPA con la cual pretende, entre otras cosas, evitar el acceso a los PROPIETARIOS DE LA HACIENDA GUAY GUAY, para así evitar que el CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO Y LOS SERVICIOS PÚBLICOS COMPETENTES FISCALIZEN A LA RECURRIDA.

ANTECEDENTES PREVIOS

Por escritura públicas de fecha 12 y 29 de septiembre de 2018, otorgadas en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo con los Repertorios N° 16.475-2018 y N° 20.703-2018 don Pablo Silva-Paredes Paredes compro a Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA, la Parcela N° 29 de la Manzana P, del plano de subdivisión del Lote C resultante de la subdivisión del predio denominado "Resto del Fundo", comuna de Colina, Región Metropolitana. El plano de subdivisión respectivo se archivo en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N° 35.719-A, con fecha 12 de marzo de 1997. El precio fue la suma de 3.300 Unidades de Fomento pagadas en dinero efectivo y al contado mediante vales vistas.

Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA, se obligo en la escritura de compraventa a realizar en el plazo de 4 años la realización de obras básicas de dotación de servicios.

Sin costo o cargo adicional para el comprador, el vendedor asegurara la realización de obras básicas de dotación de servicios para la parcela, entendiéndose por tales:

- 1.- Un acceso al conjunto, una servidumbre de tránsito y de paso sobre la cual se ejecute un camino con tratamiento asfáltico o similar,
- 2.- La dotación de un sistema de distribución de agua potable vía pozo, con un sistema de potabilización, o mediante contrato con la Empresa de Servicios Sanitarios respectiva, y
- 3.- El acceso a una red eléctrica subterránea.

Las redes eléctricas y de agua pasaran, en cuanto fuere técnicamente posible, por la servidumbre de tránsito, transporte de vehículos y de paso que se constituyan en virtud del Reglamento de Normas Especiales de Convivencia y Desarrollo.

HECHOS

La Parcela 29 P, ubicada en la Hacienda Guay Guay, es de mi propiedad, tiene una superficie aproximada de 6.000 metros cuadrados y se ubica en la Cota 800.

Es una parcela con destino agrícola ubicada en una quebrada donde voy a construir dos viviendas para desarrollar un proyecto de una Viña Familiar y distribución.

En Septiembre de 2022 se cumplía el plazo para que la recurrida finalizara las obras de servicios a la que se obligo por contrato de compraventa.

Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA no ha realizado ninguna de las obras básicas de dotación de servicios para mi parcela y las otras parcelas a las que se obligo.

Por otra parte este recurrente no necesita de dichas obras para vivir en su predio junto a su Familia para realizar su proyecto Vitivinícola y de distribución de vinos. Además en ninguna parte del contrato de compraventa y en ningún otro documento se obligo a no entrar a su predio hasta que se terminaran dichas obras de servicios.

Con fecha 27 de febrero de 2022 el CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO INTERPUSO QUERRELLA CONTRA INVERSIONES E INMOBILIARIA CHICUREO. (Pagina Web del CDE)

CDE INTERPONE QUERRELLA POR DAÑO A MONUMENTO NACIONAL Y POR EJECUCIÓN DE CUATRO PROYECTOS INMOBILIARIOS EN ÁREA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y ZONA RURAL ENTRE LO BARNECHEA Y COLINA SOBRE LA COTA 1.000.

(28.02.2022) El Consejo de Defensa del Estado interpuso una querrela criminal en contra de los representantes legales de las sociedades responsables de la ejecución de cuatro proyectos inmobiliarios en zona rural en un área de protección ecológica, declarada como tal mediante el

Plan Regulador Metropolitano de Santiago, al margen de la regulación urbanística aplicable.

La querrela se basa también en la afectación a Monumentos Arqueológicos por parte de la empresa Desarrollos La Dehesa SpA, mediante la ejecución del proyecto "Habilitación de Caminos de Acceso e Instalaciones Complementarias de la Subdivisión Agrícola Chaguay". Los hechos se sustentan en dos informes técnicos proporcionados por el Consejo de Monumentos Nacionales, conforme los cuales se constata, entre otros hallazgos, la afectación, de al menos, dos de los 14 sitios arqueológicos identificados en el lugar.

“Se destaca por parte de ese Servicio (CMN) que gran parte de los sitios ubicados en el área del proyecto se encuentran desprotegidos y vulnerables a daños, y, al menos dos de ellos, presentan evidencias de afectación por actividades asociadas al proyecto. Además, se pudo constatar que el área presenta evidencias de ser un área arqueológica mayor, identificándose algunos elementos arqueológicos que no fueron consignados en la línea de base del proyecto”, indica la querrella.

Ejecución de proyectos inmobiliarios al margen de la regulación aplicable

La querrella del CDE, además, se funda en una serie de infracciones y antecedentes constitutivos de delito descritos en un informe elaborado a solicitud de este Servicio por la SEREMI del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el propósito de determinar el cumplimiento del Dictamen N°39.766 de la Contraloría General de la República, que asigna a dichas Secretarías “(...) el deber de cautelar que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, por lo que esa repartición debe adoptar las providencias que resulten pertinentes para efectos de cumplir con la función que le ha sido atribuida”.

Conforme con ello, el CDE señala que las obras efectuadas en los cuatro proyectos se ejecutan en un Área de Protección Ecológica establecida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que las define como “áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico”. En razón de esta disposición, se prohíben expresamente las divisiones prediales, además de permitir exclusivamente los fines científicos, culturales, educativos, recreacionales y turísticos, previa presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, evaluado e informado favorablemente por los organismos que corresponda.

Asimismo, la acción legal agrega que ninguno de los proyectos cuenta con un informe favorable para la construcción, exigido y reglado en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni con la autorización del artículo 116 de dicho cuerpo normativo, u otra autorización urbanística aplicable. “Los predios donde se emplazan los proyectos inmobiliarios no son urbanos, pretendiéndose urbanizar en un sector que no es susceptible de dicho destino, requiriéndose de una serie de obras adicionales a la simple subdivisión predial, de las que adolecen. Todo ello resulta evidentemente demostrativo del actuar ilícito desarrollado por los responsables”, sostiene la querrella del Consejo.

GARANTÍAS CONSTITUCIONALES AFECTADAS

De hecho, según se explica en esta presentación, se trata de un acto manifiestamente ilegal y arbitrario que priva, perturba y amenaza gravemente los derechos y garantías constitucionales consagrados en el artículo 19 N°1 N° 21º y N°24 de la Constitución.

La Constitución asegura a todas las personas:

1º.- El derecho a la vida y a la integridad física y psíquica de la persona.

21º.- El derecho a desarrollar cualquiera actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o a la seguridad nacional, respetando las normas legales que la regulen.

24º.- El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.

Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental.

Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales.

CONCLUSIONES

Los actos de la recurrida son ilegales y arbitrarios, al extremo de vulnerar, importantes garantías fundamentales que la Constitución Política de la República asegura a este recurrente y los otros propietarios de predios agrícolas en la Hacienda Guay Guay bajo la Cota 1.000, que no pueden acceder a sus propiedades, vivir con sus Familias y desarrollar actividades agrícolas, porque hay un matón armado en la entrada a la parcelación que les impide el paso señalando que debe llamar por celular a Marcello Corbo quién es el que decide que propietario entra a su predio en la Hacienda Guay Guay.

Dichos actos ilegales y arbitrarios los comete la recurrida para evitar ser fiscalizados por diversos Servicios Públicos debido a la querrela interpuesta el 27 de febrero de 2022 por el Consejo de Defensa del Estado en su contra por delitos cometidos en Zona de **Preservación Ecológica** sobre la Cota 1.000. Sin embargo, mi predio agrícola se encuentra en la Cota 800 en Zona de **Protección Ecológica** a 1 kilometro del acceso.

En particular estos actos ilegales y arbitrarios, privan, perturban y amenazan las siguientes Garantías Constitucionales de este recurrente y otras personas:

1.- LA INTERGRIDAD FISICA Y PSIQUICA.

2.-EL DERECHO A DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD ECONOMICA.

3.- EL DERECHO DE PROPIEDAD.

POR TANTO, de acuerdo a lo expuesto y normas citadas

RUEGO a U.S. ILTA. Se sirva tener por interpuesto recurso de protección en contra de INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICUREO SPA, antes individualizada, lo admita a tramitación y, en definitiva, acoja el recurso, declarando que **privar el acceso a los legítimos propietarios de predios en la Hacienda Guay Guay, en la entrada de esta,** mediante un matón armado en un auto en la puerta que llama por celular a Marcello Corbo el que decide autorizar a quién deja entrar a su predio agrícola, es ilegal y/o arbitrario y que vulnera las garantías de los N° 1º, 21º y 24º del artículo 19 de la Constitución Política de la República y en su mérito, restablezca el imperio del derecho adoptando todas las medidas que estime necesarias, y en concreto las siguientes:

1. Deje sin efecto el matón armado en un auto en la puerta de la Hacienda Guay Guay, Chicureo, Comuna de Colina, que llama por celular a Marcello Corbo, Director de INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICUREO SPA, el que decide autorizar a que propietario legítimo deja entrar a su predio (agrícola) ubicado en dicha parcelación.

2. Se ordene a INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICUREO SPA dar copia de llave del candado o de cualquier otro mecanismo de seguridad que exista en la entrada a la Hacienda Guay Guay, comuna de Colina, a los legítimos propietarios de predios en la Hacienda Guay Guay, Chicureo, comuna de Colina, y se le impida a la recurrida realizar actos que entorpezcan sus derechos a operarla y explotarla.

3. Que, en caso que INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICUREO SPA alegare que no existe servidumbre de paso se le ordene a no impedir a los legítimos propietarios de predios en la Hacienda Guay Guay, Chicureo, comuna de Colina, acceder a sus parcelas agrícolas.

4. Que, INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICUREO SPA otorgue una servidumbre de tránsito, sin restricciones, a los legítimos propietarios de predios en la Hacienda Guay Guay, Chicureo, comuna de Colina, para acceder a sus parcelas agrícolas.

5.- Disponga cualquier otra medida que esta ltma. Corte estime pertinente para restablecer el imperio del derecho y amparar las garantías constitucionales de este recurrente y de los otros propietarios de la Hacienda Guay Guay.

6. Se condene en costas a la recurrida.

PRIMER OTROSÍ: Que, vengo en acompañar los siguientes documentos, con citación:

1.- Inscripción de dominio del Lote 29 P, de la parcelación Hacienda Guay Guay, Chicureo, Comuna de Colina, a nombre de Pablo Silva-Paredes.

2.- Mail enviado a Marcello Corbo el 3 de marzo de 2022 por impedirme ese día, con un guardia armado, el acceso a mi propiedad, el predio agrícola del Lote 29 P, de la parcelación Hacienda Guay Guay, Chicureo, Chicureo, Comuna de Colina.

POR TANTO,

RUEGO a U.S. ILTA. tener por acompañados los mencionados documentos.

SEGUNDO OTROSÍ: Que, vengo en hacer reserva de acciones en contra de INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICUREO SpA, Marcello Corbo, José Miguel Rawlins y en contra de todos aquellos quienes resulten responsables por los delitos que señala el CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO en su querrela contra la recurrida y otros.

POR TANTO,

RUEGO a U.S. ILTA. tenerlo presente.

TERCER OTROSÍ: Que, ruego a U.S. ILTA. tener presente que por ser abogado habilitado con patente al día de la I.Municipalidad de Vitacura, correo electrónico: psilvaparedes@yahoo.com, celular + 56 9 92000945, actuaré bajo mi propio patrocinio sin perjuicio de los poderes que pueda delegar en el futuro, solicitando se me notifique las resoluciones y actuaciones de autos al correo señalado.

POR TANTO,

RUEGO a U.S. ILTA. tenerlo presente y acceder a lo solicitado.