

# JARA & MARÍN ABOGADOS

## NO ISAPRE

<b>Procedimiento</b>	:	Especial
<b>Materia</b>	:	Acción Constitucional de Protección
<b>Recurrente 1</b>	:	<b>CORPORACIÓN PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE VIÑA DEL MAR.</b>
<b>RUT</b>	:	<b>65.173.522-k</b>
<b>Representante Legal</b>	:	<b>PATRICIA ARELLANO PARADA .</b>
<b>RUT</b>	:	<b>6.710.120-0</b>
<b>Ambos con Domicilio</b>	:	Calle Doce norte N° 1175, Viña del Mar.
<b>Recurrente 2.-</b>	:	<b>FUNDACION YARUR BASCUÑAN</b>
<b>RUT</b>	:	<b>65.087,270-3</b>
<b>Representante Legal</b>	:	<b>JORGE YARUR BASCUÑAN</b>
<b>RUT</b>	:	<b>6.606.511-4</b>
<b>Ambos con Domicilio</b>	:	Avda. Vitacura 4562. Vitacura. Santiago, Chile.
<b>Abogado Patrocinante y Apoderado</b>	:	<b>GABRIEL ALONSO MUÑOZ MUÑOZ.</b>
<b>RUT</b>	:	10.404.584-7
<b>Domicilio</b>	:	Calle Moneda 920 Oficina 803, Santiago.
<b>Recurrido</b>	:	<b>CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VIMAC S. P. A.</b>
<b>RUT</b>	:	76.046.845-2
<b>Representante legal</b>	:	Se ignora.
<b>Domicilio</b>	:	Calle 3 Norte 1120 , Viña del Mar, y/ o Proyecto Edificio Alto Santorini II , ubicado en Calle Reñaca Norte 40, Comuna de Viña del Mar.

**En lo Principal:** Deduce Acción de Protección; **En el Primer Otrosí:** Orden de No Innovar. **En el Segundo Otrosí:** Acompaña Documentos; **En el Tercer Otrosí:** Se oficie, **En el Cuarto Otrosí:** Patrocinio y Poder.

# JARA & MARÍN ABOGADOS

## **ILTMA. CORTE DE APELACIONES DE VALPARAISO**

**GABRIEL ALONSO MUÑOZ MUÑOZ**, Rut: 10.404.584-7, abogado, con domicilio en Calle Moneda 920 Oficina 803 , Comuna de Santiago en representación, según se acreditará en un otrosí, tanto de la Corporación Pro Defensa del Patrimonio Histórico y cultural de Viña del Mar, organización que a su vez es representada por su Presidenta doña **Patricia Arellano Parada**; como de la Fundación Jorge Yarur Bascuñán, representada por su Presidente **Jorge Yarur Bascuñán**, todos ya individualizados en la presuma de este escrito, a US. Iltma., con respeto decimos:

Que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 20 de la Constitución Política de la República, venimos en deducir Recurso de Protección a favor de los recurrentes, con el objeto de que SS. Iltma. disponga y adopte de inmediato las providencias necesarias para asegurar a nuestros representados, los demás vecinos del Sector, y la comunidad de Viña del Mar en general, la debida protección **del derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación**, consagrado en el Art. 19 N.º 8 de la Constitución Política, los que son actualmente amenazados de ser privados y evidentemente perturbados en su ejercicio, por la conducta arbitraria, y eventualmente ilegal, de la inmobiliaria recurrida ya individualizadas en la presuma de esta presentación o en contra de quienes resulten responsables, todo ello, en virtud de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que se exponen a continuación.

### **I. ANTECEDENTES DE HECHO**

1.- El Campo Dunar Punta de Concón es un sistema natural que corresponde a la denominación geomorfológica de "dunas colgadas". Se encuentra en la costa de Chile

# JARA & MARÍN ABOGADOS

Central, al norte de la conurbación Valparaíso - Viña del Mar - Concón, correspondiendo la mayor parte de la superficie actual del Campo Dunar a la Comuna de Concón. Las coordenadas UTM del punto central del área de estudio 261655.869; 6352452.076 (Lat/Long: 32.94025313° S, 71.54936827° W) según datum WGS84 (Figura 1.1.1). Estas dunas se caracterizan por estar sobre una terraza litoral a más de 30 metros sobre el nivel del mar, además no son alimentadas de la arena de una playa vecina sino que están separadas del mar por un acantilado por lo que se trata de dunas fósiles (Castro y Andrade, 1990). Son consideradas "dunas relictas" que han sido localmente reactivadas por procesos eólicos actuales (Paskoff et al, 2002).  
Antecedentes Ecológicos, Botánicos y Faunísticos

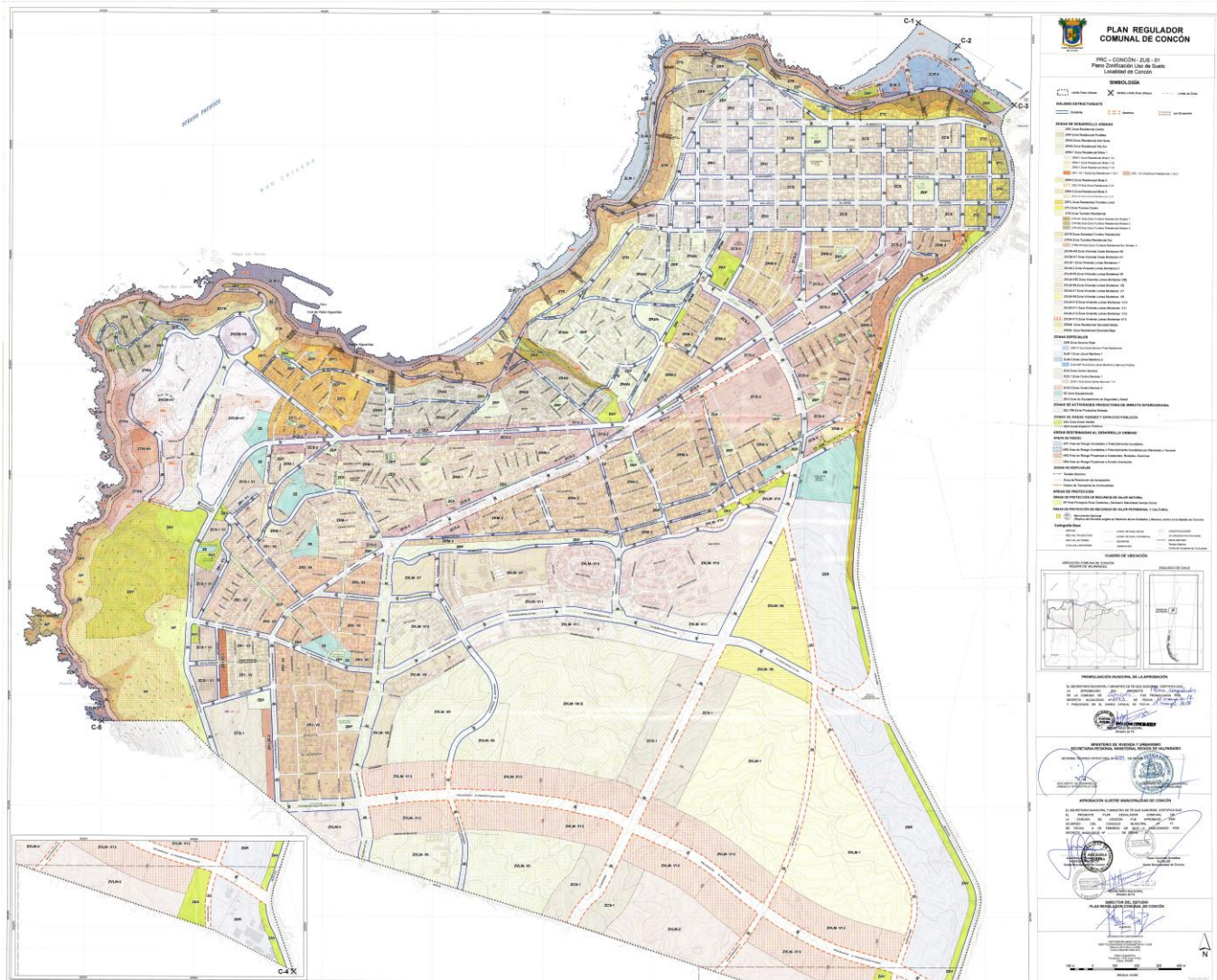
2,-El Santuario Dunar se emplaza en la comuna de Concón y de Viña del Mar. Corresponde al territorio entre el deslinde sur de la Urbanización Costa de Montemar en Concón, el deslinde sur y su proyección al mar del Santuario de la Naturaleza Campo Dunar Punta de Concón emplazado de Viña del, la berma oriente de la Avenida Concón Reñaca y la berma occidental de la Avenida Borgoño.

Actualmente en esta área hay dos sectores declarados Santuarios de la Naturaleza: el sector de Concón y el sector de Viña del Mar, separados entre sí por una franja de terreno de suelo urbano, y rodeados por dos sectores más en cada comuna.

Los instrumentos de planificación territorial vigentes en el Campo Dunar, son la "Reformulación del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar del 2002" ( actualmente en reformulación) y el "Plan Regulador de Concón del 2017", que determinan que el uso del suelo del área de estudio tiene zonificación V2, H7 y AP (Área Protegida), y en las áreas adyacentes zonificación H7, AP, E2, V1, LM.

Así se vislumbra en el siguiente mapa que determina el PRC actual de la comuna de Concón:

# JARA & MARÍN ABOGADOS



De tal manera que dicha comuna no sólo respeta y protege el santuario Dunar, establecido en el DS N° 45 al que haremos referencia más adelante; sino que también aumenta en 20 hectáreas, designándolo como áreas verdes buscando una protección mayor.

# JARA & MARÍN ABOGADOS

3.- Es del caso que la recurrida al parecer es dueña de un paño de terreno en la comuna de Viña del Mar, que incluye las 2.1 hectáreas correspondientes al Santuario Dunar de Concón, establecido así en el Decreto Supremo N° 45 de diciembre de 2012 que se adjunta a esta presentación y que en lo medular señala:

**Artículo 2°.-** Establécese como Santuario de la Naturaleza el sitio denominado "Campo Dunar de la Punta de Concón", fijando su límite por un polígono cuyas coordenadas específicas, dátum WGS84, proyección UTM, huso 19 sur, son las siguientes:

VÉRTICE	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE	VÉRTICE	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE	VÉRTICE	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE
1	261.450,9177	6.352.625,3330	33	261.435,8027	6.352.450,7875	65	261.427,7789	6.352.327,5175
2	261.442,1263	6.352.596,0010	34	261.441,7506	6.352.450,6867	66	261.426,8273	6.352.327,0333
3	261.442,1619	6.352.590,8268	35	261.448,2803	6.352.450,2342	67	261.428,2030	6.352.323,3481
4	261.441,7991	6.352.589,5713	36	261.454,6607	6.352.449,4804	68	261.428,9860	6.352.320,7516
5	261.440,5683	6.352.582,1678	37	261.460,8229	6.352.448,4399	69	261.429,9489	6.352.315,5324
6	261.438,9594	6.352.574,5231	38	261.466,5911	6.352.447,1502	70	261.431,5587	6.352.302,1886
7	261.436,9825	6.352.567,0743	39	261.472,0258	6.352.445,6058	71	261.431,9504	6.352.299,3591
8	261.435,2509	6.352.559,1329	40	261.477,0977	6.352.443,8151	72	261.432,1366	6.352.296,9284
9	261.434,8682	6.352.556,5472	41	261.481,7897	6.352.441,7843	73	261.431,4680	6.352.285,4743
10	261.434,7444	6.352.552,6985	42	261.486,0202	6.352.439,5588	74	261.431,2801	6.352.272,7050
11	261.434,9122	6.352.550,0635	43	261.489,8620	6.352.437,1112	75	261.431,1857	6.352.267,0260
12	261.435,4259	6.352.547,4116	44	261.493,3084	6.352.434,4457	76	261.431,0426	6.352.265,0914
13	261.437,1576	6.352.542,5950	45	261.496,3549	6.352.431,5659	77	261.430,7785	6.352.263,3520
14	261.437,9201	6.352.540,5362	46	261.498,9972	6.352.428,4762	78	261.428,7683	6.352.257,6730
15	261.438,6025	6.352.531,7856	47	261.501,2338	6.352.425,1786	79	261.465,0412	6.352.258,2886
16	261.438,8103	6.352.529,1326	48	261.503,0627	6.352.421,6761	80	261.501,3016	6.352.259,3914
17	261.439,4611	6.352.525,4393	49	261.504,4826	6.352.417,9711	81	261.537,5439	6.352.260,9812
18	261.440,0619	6.352.522,9198	50	261.504,7293	6.352.415,9171	82	261.573,7615	6.352.263,0577
19	261.443,4218	6.352.515,1861	51	261.504,6461	6.352.414,0837	83	261.577,8419	6.352.263,8792
20	261.443,9467	6.352.514,0367	52	261.504,1564	6.352.407,6687	84	261.582,9212	6.352.264,9018
21	261.444,5528	6.352.511,7210	53	261.502,9552	6.352.401,3481	85	261.598,3661	6.352.268,1536
22	261.445,2457	6.352.505,4096	54	261.501,0577	6.352.395,2006	86	261.614,6782	6.352.268,7467
23	261.445,3913	6.352.501,9375	55	261.498,4873	6.352.389,9026	87	261.671,9619	6.352.273,0131
24	261.445,3844	6.352.499,6768	56	261.495,2760	6.352.383,7276	88	261.698,5019	6.352.288,1157
25	261.445,1928	6.352.497,3960	57	261.491,4639	6.352.378,5449	89	261.705,4430	6.352.291,1704
26	261.444,1456	6.352.493,6630	58	261.487,0983	6.352.373,8191	90	261.716,1963	6.352.292,8749
27	261.443,5793	6.352.491,7279	59	261.482,2335	6.352.369,6087	91	261.718,3777	6.352.294,3969
28	261.442,1057	6.352.479,7987	60	261.474,1405	6.352.361,4117	92	261.720,2363	6.352.296,1131
29	261.441,4413	6.352.469,3887	61	261.465,6208	6.352.353,6593	93	261.729,0400	6.352.303,9949
30	261.440,8671	6.352.465,4476	62	261.456,6987	6.352.346,3734	94	261.729,0400	6.352.304,0407
31	261.440,1595	6.352.462,3252	63	261.447,3998	6.352.339,5752	95	261.729,4922	6.352.304,8098
32	261.438,9294	6.352.458,2516	64	261.437,7506	6.352.333,2839	96	261.730,0067	6.352.305,9448

# JARA & MARÍN ABOGADOS

4.- La inmobiliaria VIMAC, construye en la actualidad dos, mega torres ubicadas en la calle Reñaca Norte N° 30 y 40 respectivamente, que lleva el rol de avalúo N°3120-21, según mapa del SII que se reproduce.

**SII MAPAS**

**DATO PREDIAL**

**Catastro Legal**

Comuna **VIÑA DEL MAR** Rol Predial **3120-21**

Dirección o Nombre de la Propiedad **RENACA NORTE 30 LT R RENACA NORTE**

Ubicación **URBANA**

Destino **SITIO ERIAZO**

**Catastro Valorizado**

Avalúo Total **\$1.991.196.510**

Avalúo Afecto **\$1.991.196.510**

Avalúo Exento **\$0**

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2018

El avalúo indicado ha sido determinado según el proceso de tasación fiscal para el cálculo de impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

**Área Homogénea** **(+)**

La información espacial contenida es solo referencial.  
Información espacial almacenada en WGS 84, proyección UTM, huso 19 Sur.

En las siguientes fotografías áreas de fecha 22 de Octubre de 2018, aparece con claridad que sin respetar el límite del campo Dunar protegido, lisa y llanamente la inmobiliaria recurrida, comenzó sus obras sobre el mismo, trayendo como consecuencia la DESTRUCCION IREMEDIABLE de este santuario natural único en el mundo:

# JARA & MARÍN ABOGADOS



Dirección: Edificio Metrópoli Moneda 920, Of. 803- Santiago Centro - Chile  
Teléfonos (56 2) 26329205- (56 2) 26325795- (56 2) 26337215 - Fax: (56 2) 26322369  
Correo Electrónico: [jaramarin@jaramarin-abogados.cl](mailto:jaramarin@jaramarin-abogados.cl) - Pág. Web: [jaramarin-abogados.cl](http://jaramarin-abogados.cl)

# JARA & MARÍN ABOGADOS

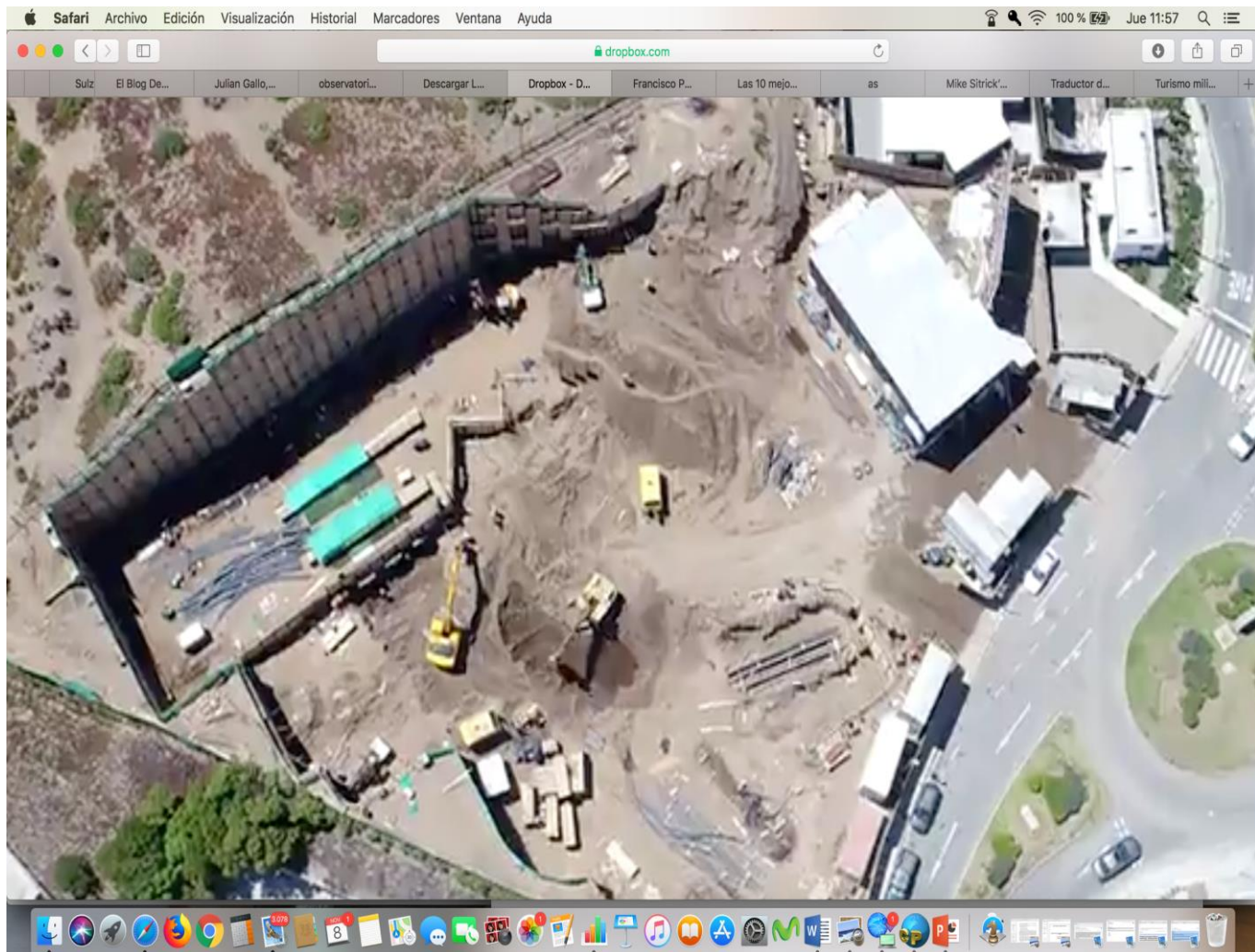


En las siguientes fotografías, además se puede observar que para construir su pantagruélica obra se excavó una zona de tal profundidad que intervino las dunas



# JARA & MARÍN ABOGADOS

protegidas, creando un talud artificial de no menos de 15 metros de alto



Dirección: Edificio Metrópoli Moneda 920, Of. 803- Santiago Centro - Chile  
Teléfonos (56 2) 26329205- (56 2) 26325795- (56 2) 26337215 - Fax: (56 2) 26322369  
Correo Electrónico: [jaramarin@jaramarin-abogados.cl](mailto:jaramarin@jaramarin-abogados.cl) - Pág. Web: [jaramarin-abogados.cl](http://jaramarin-abogados.cl)

# JARA & MARÍN ABOGADOS



Dirección: Edificio Metrópoli Moneda 920, Of. 803- Santiago Centro - Chile  
Teléfonos (56 2) 26329205- (56 2) 26325795- (56 2) 26337215 - Fax: (56 2) 26322369  
Correo Electrónico: [jamarin@jamarin-abogados.cl](mailto:jamarin@jamarin-abogados.cl) - Pág. Web: [jamarin-abogados.cl](http://jamarin-abogados.cl)

# JARA & MARÍN ABOGADOS

5.- Que la construcción referida, conforme a lo solicitado por mis representados vía transparencia, al parecer contaría con un permiso de edificación que lleva el número 161/2017 de fecha 29 de Noviembre del año pasado según se observa en la siguiente fotografía

**PERMISO DE EDIFICACION**  
 LOTE O CONSTRUCCION SIMULTANEA:  SI  NO  
 ALTERACION:  REPARACION:  RECONSTRUCCION:

**VIÑA DEL MAR**  
 REGION: V  
 URBANO:  RURAL:

**7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**  
 7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

X	DESTINO ESPECÍFICO	HABITACIONAL	
		CLASE AH 3-133-OGUC	ACTIVIDAD
X	RESIDENCIAL AH 2-28-OGUC		ESCALA AH 2.134-OGUC
X	COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	MEMOR

**7.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (M <sup>2</sup> )	COMUN (M <sup>2</sup> )	TOTAL (M <sup>2</sup> )
5. EDIFICADA BAJO TIERRA	5732,82	7770,57	11503,39
6. EDIFICADA SOBRE TIERRA	14427,78	2541,22	16969,00
7. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M <sup>2</sup> )	18219,72	10311,79	28531,51

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COCIENTE DE COBERTURA	2,5	2,52	0,3	0,22
COCIENTE DE COBERTURA SOBRE SUPERFICIE			744	126
ALTIMETRIA EN ALTROS O EN M	7,00	7,00	ACORDAMIENTO	
PASADIZOS	70%	2,8.11	ALFARJONES	6,00
ESTACIONAMIENTOS	2,8.3	2,8.11		6,00

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

UNIDADES	TODAS	PARTE	NO
UNIDADES CONDOMINIALES	126		
OTROS UNIDADES	3		
ESTACIONAMIENTOS			51
OTROS UNIDADES			249

Lo que da cuenta, que el Director de Obras Municipales de la comuna de Viña del Mar, autorizó esta ilegal construcción, a petición de la inmobiliaria recurrida, la que omitió deliberadamente la exigencia tanto de la Ley Orgánica Constitucional sobre

Dirección: Edificio Metrópoli Moneda 920, Of. 803- Santiago Centro - Chile  
 Teléfonos (56 2) 26329205- (56 2) 26325795- (56 2) 26337215 - Fax: (56 2) 26322369  
 Correo Electrónico: [jaramarin@jaramarin-abogados.cl](mailto:jaramarin@jaramarin-abogados.cl) - Pág. Web: [jaramarin-abogados.cl](http://jaramarin-abogados.cl)

# JARA & MARÍN ABOGADOS

bases de medio Ambiente Ley N°19300, como la Ordenanza de Urbanismo y Construcción en sus Arts. 2.1.17 y 2.1.18.

Permitiendo se destruyese el área protegida denominada Santuario Dunar de Concón, en lo que dice relación con las 2.3 hectáreas que se encuentran en la comuna de Viña del Mar, ello conforme al Decreto Supremo N° 45 del año 2012, ya individualizado. Pues es evidente, que las obras realizadas en la actualidad , a lo menos requerían un Estudio de Impacto Ambiental, dada la evidente perturbación , amenaza y destrucción del Campo Dunar. según la Carta Fundamental.

Es dable señalar que el derecho de propiedad no puede ser concebido como un derecho absoluto e inalienable, por lo que es claro que tiene límites que están determinados por su función social, y que en el caso de autos se encuentra comprometida la conservación de un monumento natural y el uso del área para esparcimiento. De tal manera que los recurrentes sostenemos que se encuentra actualmente vulnerado lo dispuesto en el art. 19 N.º 8 de la Constitución Política de la República, al consultarse el derecho de los habitantes de la comuna vivir en un medio ambiente libre de contaminación e imposibilitando que el Estado pueda tutelar la preservación de la naturaleza.

6.- Baste recordar acá que el Santuario, que tiene una extensión de más de 50 hectáreas entre área protegida por el DS 45 y el PRC de la Comuna de Concón del año 2017 que declara área verde más de 20 hectáreas , y que se ha transformado en el hábitat natural de decenas de especies animales y vegetales. Así, en su oportunidad y dado la depredación de los proyectos inmobiliarios en el sector, motivó la dictación del Decreto Supremo N.º 481 del año 1993, que declaró Santuario de la Naturaleza al Campo Dunar en todas su extensión, siendo luego reducido a 12 hectáreas. Y posteriormente a través del Decreto Supremo de 2012 se aumentó a más de 30 hectáreas.

# JARA & MARÍN ABOGADOS

7.- Cabe señalar además , de lo expuesto que para los efectos de la oportunidad de la presente acción Constitucional las obras que dan cuenta de la actual destrucción del campo Dunar, fueron captadas en las fotografías y video que se acompañan a esta recurso, con fecha 22 de Octubre de 2018. Tal y como lo atestigua el certificado de la empresa X CAM que señala;

**“De:** "Ariel Marinkovic X - C a m . -" <[a.marinkovic@x-cam.cl](mailto:a.marinkovic@x-cam.cl)>

**Asunto:** **CERTIFICACIÓN REGISTRO AÉREO**

**Fecha:** 4 de noviembre de 2018, 21:57:37 CLST

**Para:** [avelasco@stanley.cl](mailto:avelasco@stanley.cl)

Estimado Andrés; muy buenos días:

*Mediante el presente correo paso a certificar que la empresa a la que represento, X-CAM SpA, Rut 76.469.649-2, efectuó el 22 de octubre de 2018, las imágenes aéreas entregadas el mismo día, que muestran el estado actual de las dunas de Con Con, en la Va Región de Chile.*

*El operador que suscribe, Ariel Marinkovic Carrasco Rut 15 341.865-9, licencia de Operador 007, está certificado por la Dirección General de Aeronáutica Civil, mediante un Permiso Permanente de Operaciones, válido a la fecha, amparado por el cual fueron tomadas las imágenes.*

*Considérese este correo como certificado de realización de trabajos, para los fines que se estimen convenientes.*

*Ante cualquier consulta respecto al servicio prestado, quedamos mediante este mismo mail, a su disposición.*

*Saludos cordiales,”*



ARIEL MARINKOVIC C.  
DIRECTOR

ARIEL@X-CAM.CL  
56 9 9517 7554

BUSTAMANTE 72 OFICINA 33 PROVIDENCIA, SANTIAGO - CHILE



[www.x-cam.cl](http://www.x-cam.cl)

# JARA & MARÍN ABOGADOS

8.- Así las cosas, ni las inmobiliaria , ni ninguna autoridad ha informado, cuáles son los estudios que sustentan la viabilidad de este proyectos, ¿cuál sería su impacto?, ¿sus ventajas?, ¿Si hay o no medidas de mitigación de los daños al medio ambiente? etc.

En síntesis y finalmente, nadie respeta el entorno de los recurrentes ni de toda la comunidad de Viña del Mar y Concón, ni su derecho de vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

La empresa recurrida lisa y llanamente, sin ningún miramiento, ha construido y destruido no sólo cerca SINO SOBRE EL CAMPO DUNAR ACTUALMENTE PROTEGIDO, sin contar con un ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, ni autorización alguna de la autoridad ambiental competente, DESTRUYENDO ITRREMIABLEMENTE UNA DUNA MILENARIA, lo que derechamente contravienen de las normas aplicable al caso, esto es lo dispuesto tanto en el Artículo 19 N°8 de nuestra Constitución Política, como lo que expresa el artículo 10 letra p) de la ley 19.300.-, y del artículo 11 letras b), d) y e) del mismo cuerpo legal, que obligan a la empresa recurrida a, reiteramos, la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, el que no se ha realizado. Es evidente, entonces, que inclusive al momento de interponer este recurso no sólo hay amenaza, sino también perturbación y conculcación actual de las garantía constitucional invocada de los recurrentes, y porque no decirlo de la comunidad toda, que se encontrara impedida de conocer este Santuario, supuestamente protegido, desde que se ESTA DESTRUYENDO SIN CONSIDERACION ALGUNA, EL SANTUARIO DUNAR DE CONCON.

## **II. LOS ACTOS Y/U OMISIONES ARBITRARIAS Y/O ILEGALES.**

Así las cosas, por una parte, la actual construcción del proyecto que se impugna por esta vía cuyas dimensiones, impacto, y daño no fue ni técnica, ni ambientalmente

# JARA & MARÍN ABOGADOS

dimensionado, y sobre todo inconsultado a la autoridad ambiental; priva a los actores, y a la comunidad toda, de vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

El encabezado del inciso primero del Art. 20 de la Constitución Política de la República, antes de enumerar las garantías cuya privación, perturbación o amenaza en su legítimo ejercicio hacen procedente la acción constitucional de protección, regula los elementos que deben concurrir en la conducta de la persona o autoridad que está privando, perturbando o amenazando el ejercicio de tales derechos, disponiendo al efecto, que debe tratarse de actos u omisiones arbitrarios o ilegales.

En cuanto a la ilegalidad, en nuestra opinión la misma debe entenderse de manera amplia como sinónimo de antijuridicidad. Lo anterior comprende inconstitucionalidades –tales como la afcción de un derecho o libertad, incluso de aquellos que no son resguardados por el recurso en estudio, sin justo título para ello-, ilegalidades en el sentido estricto e incluso para el caso de procederse contra normas reglamentarias o sentencias vinculantes para quien incurre en los hechos. En otras palabras, ilegalidad podemos entenderla como contrario o vulneratorio de la norma jurídica; ilegal es **lo contrario a la Ley** y al **Ordenamiento Jurídico**.

Desde este punto de vista, la conducta de la inmobiliaria recurrida por una parte, no puede sino calificarse como un acto ilegal, pues en este momento está construyendo y DESTRUYENDO EL CAMPO DUNAR DE CONCON, (como se ve en la evidencia gráfica que se adjunta), sin que haya constancia de la existencia de Estudio de Impacto Ambiental alguno, siendo a nuestro juicio plenamente aplicable al caso lo exigido por los artículos 10 y 11 de la ley 19.300.

Por otra parte, si bien cuentan con un permiso de obra, este no se ha transparentado ni a los recurrentes, ni menos a la autoridad ambiental, ni la viabilidad jurídica, ni fáctica de esta construcción; ni menos se ha propuesto medidas de mitigación alguna por los gravísimos e irreversibles daños causados al campo Dunar

# JARA & MARÍN ABOGADOS

Queda claro entonces, que existiendo tanto un texto expreso, como es , a modo de ejemplo, el DS 45 de 2012 que DIMENSIONA Y PROTEGE EL SANTUARIO DUNAR DE CONCON , en lo que dice relación con las 2,33 hectáreas del mismo que se encuentran en la Comuna de Viña del Mar, la acción de la recurrida es ilegítima en su origen.

Así mismo, tampoco se respeta lo perpetuado en el Artículo 10º letra p) de la ley 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que señala Artículo 10.- *"Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:.. letra p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita"*; con lo cual podría hacerse exigible lo que indica el art. 11 de la misma ley, por la aplicación de sus letras a), b), c) y principalmente d) de ese artículo. Normativa que exige un estudio de impacto ambiental, para el caso que nos convoca.

Se debe hacer presente además lo dispuesto en la OGUC en sus Artículos 2.1.17 y 2.1.18 que expresan:

*Artículo 2.1.17. En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.*

*Dichas áreas se denominarán "zonas no edificables" o Art. bien, "áreas de riesgo", según sea el caso, como se indica a continuación:*

*Por "zonas no edificables", se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias. Por "áreas de*



# JARA & MARÍN ABOGADOS

*riesgo", se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.*

*Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso.*

*Las "zonas no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.*

*Las "áreas de riesgo" se determinarán en base a las siguientes características:*

- 1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.*
- 2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.*
- 3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.*

# JARA & MARÍN ABOGADOS

4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.

*Artículo 2.1.18. Los instrumentos de planificación territorial deberán reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, así como definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.*

*Para estos efectos, se entenderán por **"áreas de protección de recursos de valor natural"** todas aquellas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, tales como: **bordes costeros marítimos, lacustres o fluviales, parques nacionales, reservas nacionales y monumentos naturales.***

*En los casos indicados en el inciso anterior, los instrumentos de planificación territorial podrán establecer las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se pretendan emplazar en dichas áreas. Estas condiciones deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.*

***Se entenderán por "áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural" aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el plan regulador comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda***

*Tratándose de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, los instrumentos de planificación territorial deberán establecer las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda. Estas normas deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas."*

# JARA & MARÍN ABOGADOS

Sentado lo anterior, la jurisprudencia de la Corte Suprema ha señalado, en causa rol 2138-2012, en sentencia de 27 de Julio de 2012, que acoge el recurso de Protección presentado en esa oportunidad por don René González Torres, Diputado por Viña del Mar y Concón; Francisco Chahuán Chahuán, Senador de la República; Jorge Valdovinos Gómez, Alcalde de la I. Municipalidad de Concón y doña María José Aguirre Neuenschwander, Presidenta de la Organización Comunitaria Red Duna en contra de la inmobiliaria RECONSA S.A., y que señala:

*Tercero: Que la Ley N.º 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente en su artículo 10 letra p) dispone: "Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita".*

*No debe olvidarse que la Ley N.º 19.300 constituyó una ley marco en materia ambiental que se hizo aplicable a todas las actividades o recursos respecto de los cuales posteriormente se crearon leyes especiales y que se sustenta en principios que permiten dar coherencia a la ley y sin los cuales se consideró que no se podía entender plenamente su real alcance y pretensiones ellos son: el principio preventivo; el principio que quien contamina paga; el gradualismo; el principio de la responsabilidad; el principio participativo; y el principio de la eficiencia.*

*Cuarto: Que en lo que interesa a esta decisión, resulta trascendente detenerse en el principio preventivo. De acuerdo al Mensaje Presidencial, con el que se inicia el proyecto de la Ley N.º 19.300, se dijo que: "mediante este principio, se pretende evitar*

# JARA & MARÍN ABOGADOS

*que se produzcan los problemas ambientales. **No es posible continuar con la gestión ambiental que ha primado en nuestro país, en la cual se intentaba superar los problemas ambientales una vez producidos. Para ello, el proyecto de ley contempla una serie de instrumentos.**" Dentro de estos instrumentos se citó el sistema de impacto ambiental y se dijo: "El proyecto de ley crea un sistema de evaluación de impacto ambiental. En virtud de él, todo proyecto que tenga un impacto ambiental deberá someterse a este sistema. Este se concreta en dos tipos de documentos: la declaración de impacto ambiental, respecto de aquellos proyectos cuyo impacto ambiental no es de gran relevancia; y los estudios de impacto ambiental, respecto de los proyectos con impactos ambientales de mayor magnitud. En virtud de estos últimos, se diseñarán, previamente a la realización del proyecto, todas las medidas tendientes a minimizar el impacto ambiental, o a medirlo, o incluso, a rechazarlo."*

***El principio preventivo, a diferencia del precautorio que actúa bajo supuestos ya comprobados, solamente requiere de un riesgo racional y evidente previamente demostrado, que sea verosímil de producirse sobre la base de estudios especializados que lo demuestren, es el fumus bonis iuris, para luego determinar la gravedad del mismo acontecimiento, que exista la posibilidad de sufrir un perjuicio importante, la alteración o el agravamiento de una determinada situación que, en el evento que ocurra, afectaría un interés legítimo (periculum in mora). Resulta pertinente acotar que no se busca que la actividad de los particulares quede en estándares de riesgo cero, sino que, como primera medida, los riesgos advertidos por estudios fundados sean considerados y se adopten respecto de ellos las medidas pertinentes, que no se les ignore. Posteriormente se deben evaluar riesgos y***

# JARA & MARÍN ABOGADOS

**mitigaciones para llegar a una decisión racional, conforme a la cual los peligros o inseguridades son minimizados por medidas efectivas y, en el evento que éstos se produzcan se han considerado las acciones de reacción inmediatas, que ante una omisión en su planificación deben ellas ser improvisadas, con el consiguiente agravamiento del daño. Es por lo anterior que el principio preventivo actúa sobre una hipótesis racional y estudios especializados, circunstancias que en el caso de autos concurren.**

*Quinto: Que de los elementos de juicio que obran en estos antecedentes se advierte que Reconsa S.A. ha omitido ingresar el proyecto que pretende desarrollar en su terreno -donde se emplaza un santuario de la naturaleza y señalando que el cierre es una obra menor sin que conste en parte alguna la magnitud o envergadura real de ella- ante la autoridad competente, con la finalidad de que se elabore un Proyecto de Impacto Ambiental, requisito indispensable para asegurar el respeto a la normativa medioambiental, y dejar claramente establecido que con la ejecución de faenas en el terreno dentro del que se sitúa el santuario, no va a existir algún tipo de riesgo o alteración en el valor paisajístico o turístico de la zona en que han de emplazarse las obras que pretenden ser llevadas a cabo por parte del dueño del terreno. Más aun, tomando en consideración que al preguntar la recurrida sobre la factibilidad de someter el cierre del inmueble al SEIA, se le señala que la respuesta que se le entrega se elabora en base a los antecedentes por Reconsa S.A. presentados, los que son de su exclusiva responsabilidad (punto 7. del documento que rola a fojas 130) de manera que no hay control alguno que permita asegurar el cumplimiento de las normas contenidas en la Ley N.º 19.300.*

*Sexto: Que por lo reseñado es posible advertir que en el caso de autos se verifica un obrar ilegal por parte del dueño de los terrenos que por medio de cierres pretende ejercer su dominio, sin someter la ejecución de las obras que busca efectuar en el*

# JARA & MARÍN ABOGADOS

*campo Dunar a una Evaluación de Impacto Ambiental, que garantice que éstas cumplen con la normativa vigente e importa la vulneración de la garantía consagrada en la Carta Fundamental que confiere el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.”(énfasis agregado)*

Que, en el mismo sentido se pronuncia, el máximo Tribunal del País al acoger el Recurso de Casación en el Fondo, en causa rol 3918-2012, caratulada Comité Pro-defensa del Patrimonio Histórico y Cultural del Viña del Mar contra Ilustre Municipalidad de Concón de fecha 2 de Mayo de 2013 que expresa en la parte pertinente:

*"Décimo quinto: **Que cabe dejar anotado que el concepto de conservación del patrimonio ambiental, tal como lo establece el artículo 2º literal b) de la N° 19.300, posibilita "el uso y aprovechamiento racionales o la reparación, en su caso, de los componentes del medio ambiente, especialmente aquellos propios del país que sean únicos, escasos o representativos, con el objeto de asegurar su permanencia y su capacidad de regeneración". Es decir, se exige un uso racional de los elementos del medio ambiente dentro de los parámetros de un desarrollo sustentable.***

*Décimo sexto: **Que en armonía con lo anterior surge el principio preventivo que informa la normativa ambiental. En tal perspectiva, cuando una actividad económica represente riesgos para el medio ambiente, aun cuando no exista certeza de los mismos, deben adoptarse las medidas que permitan resguardar el ambiente, pues su degradación afecta a toda la comunidad al impactar en el medio y la calidad de vida en la cual todos compartimos y nos desarrollamos.***

*Décimo séptimo: Que en la especie, según informa el Secretario Regional del Medio Ambiente de Valparaíso en Ordinario N° 438 de 30 de noviembre de 2011, en el sector donde se pretende levantar este proyecto inmobiliario el patrimonio biológico*

# JARA & MARÍN ABOGADOS

*existente "podría verse alterado con la construcción del edificio en el roquerío Punta Piqueros, afectando el desarrollo de comunidades vegetales nativas y silvestres del alto valor natural que son particularmente sensibles a la intervención antrópica y que conviven en un medio ambiente marítimo-costero". Además, hace especial mención que el lugar en que se emplazaría este proyecto es aledaño al Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de Concón.*

*En seguida, señala que los potenciales impactos ambientales que pueden alterar estos ecosistemas son los siguientes:*

*"1- El ruido de los vehículos motorizados durante la construcción podrían ahuyentar a las aves migratorias que aniden en dichos lugares.*

*2- Construcciones de estacionamientos pavimentados para automóviles a costa de las dunas, en el caso que existiesen construcción en el sector de dunas.*

*3- Alteraciones desde el punto de vista de la vialidad, estacionamientos, posibles accesos a través de las dunas, con el consiguiente deterioro de la biodiversidad existente.*

*4- Vertidos y desechos de la construcción al mar con la consiguiente alteración del ecosistema marino.*

*5- El deterioro de la calidad de las aguas costeras por la contaminación causada por fuentes terrestres.*

*6- La degradación de los ecosistemas costeros. La transformación del uso de la tierra, junto con la expansión de la infraestructura costera incrementa el deterioro de los hábitats costeros".*

*Por último, la autoridad ambiental de la Región de Valparaíso deja constancia que este proyecto no ingresó al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.*

*Décimo octavo: Que, asimismo, al informar el Director General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante sobre los impactos ambientales asociados a la*

# JARA & MARÍN ABOGADOS

*construcción del Hotel Punta Piqueros, mediante Ordinario N° 12.600/05/690 de 30 de diciembre de 2011 manifiesta que "(...) los efectos e impactos que pudieran generar las actividades propias del proyecto, sobre el medio ambiente acuático, debieran ser las mínimas considerando las medidas mitigadoras informadas (por los representantes del proyecto) en los párrafos a y b precedentes, pero aun así, deben ser constatadas a través de estudios ambientales que se efectúen en el área, situación que toma relevancia considerando que el proyecto en comento no fue sometido a evaluación de impacto ambiental y que sólo cuenta con el permiso de edificación N°007, de fecha 10 de enero de 2011, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Concón (...)".*

*Décimo noveno: Que no es posible obviar los antecedentes antes descritos dada la envergadura de la obra de que se trata, el entorno de naturaleza donde se emplaza y los eventuales riesgos que conlleva, por lo que la ausencia de la evaluación ambiental de este proyecto no resulta razonable ni coherente para esta Corte, infringiendo claramente la institucionalidad ambiental, pilar de nuestro desarrollo sustentable como país. En efecto, se trata de la ejecución de una obra dentro de un área, como es el borde costero, que se halla especialmente protegida, circunstancia que hacía necesario su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental pues además presenta o genera de manera evidente alguna de las características que describe el artículo 11 de la Ley N° 19.300, que tornan exigible un Estudio de Impacto Ambiental, tales como su localización en un área cuyo valor ambiental es susceptible de ser afectado y la alteración significativa del valor paisajístico o turístico de una zona.*

*Vigésimo: Que, por tanto, la sentencia que se revisa al validar los actos administrativos cuestionados ha infringido los artículos 10 y 11 de la Ley N° 19.300, toda vez que el Permiso de Edificación del Hotel Punta Piqueros desatendió la evaluación ambiental que requería dicho proyecto inmobiliario, por lo que el recurso de casación habrá de ser acogido.*



# JARA & MARÍN ABOGADOS

*Vigésimo primero: Que establecida la vulneración a la Ley de Bases del Medio Ambiente en los términos reseñados, surge con más claridad que el presente reclamo de ilegalidad no puede ser considerado extemporáneo, toda vez que no se dio cumplimiento al mandato que prevé el artículo 26 de ese cuerpo normativo en orden a implementar los mecanismos que aseguren la participación informada de la comunidad en el proceso de calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, entre los cuales el artículo 28 del mismo texto legal contempla la publicación en el Diario Oficial o en un periódico de la capital de la región o de circulación nacional, de un extracto del Estudio de Impacto Ambiental presentado.*

*En atención a lo decidido, este Tribunal no se hará cargo de los otros errores de derecho denunciados.*

*En conformidad, asimismo, con lo que disponen los artículos 764, 767, 768 y 805 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve lo siguiente:*

*I- Se rechaza el recurso de casación en la forma interpuesto en lo principal de la presentación de fojas 360 contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso el diecisiete de abril de dos mil doce, que rola a fojas 342.*

*II- Se acoge el recurso de casación en el fondo deducido en el primer otrosí de la referida presentación en contra de la misma sentencia, la que por consiguiente es nula y se la reemplaza por la que se dictará a continuación.”(énfasis agregado)*

Y en su sentencia de reemplazo señala

*"4º- Que el carácter preventivo que guía el sistema de evaluación de impacto ambiental implica que no cabe exigir a los reclamantes que demuestren fehacientemente los posibles daños ambientales que esgrimen, porque será precisamente en el respectivo procedimiento de evaluación la ocasión para dilucidarlos y tomar las medidas administrativas que correspondan.*

# JARA & MARÍN ABOGADOS

5°- *Que, en el caso de autos, el proyecto que se anuncia es la construcción de un hotel compuesto de dos edificaciones de nueve y seis pisos, respectivamente, en el borde costero de la ciudad de Concón, específicamente en el roquerío de dicho litoral marítimo. Esta intervención incidirá evidentemente en la zona intermedia entre el medio marino y el terrestre, hábitat de especies bentónicas, las que constituyen el primer eslabón de la cadena de alimentación de especies fundamentales del ecosistema marino y terrestre asociado a él.*

**6°- Que es por ello relevante, necesario e imprescindible como medida de salvaguarda de nuestro ecosistema someter este proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, con la única finalidad que a partir del estudio que de él se realice, puedan adoptarse las medidas o, en su caso, imponer las condiciones que garanticen el desarrollo sustentable de esa zona costera.**

7°- *Que en atención a lo expuesto sólo cabe concluir que la conducta desplegada por la Municipalidad de Concón es ilegal, afectando la legitimidad, publicidad y transparencia que debe presidir los actos de la Administración del Estado, de la cual las Municipalidades forman parte, al no haberse acatado la preceptiva concerniente a la evaluación ambiental a que debía someterse el proyecto Hotel Punta Piqueros, no obstante concurrir las hipótesis previstas en las d) y e) del artículo 11 de la Ley N°19.300 sobre Bases del Medio Ambiente.*

*Y visto además lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 18.695, se acoge el reclamo de ilegalidad planteado en lo principal de la presentación de fojas 58 y, por tanto, se deja sin efecto el Permiso de Edificación N° 007 de 10 de enero de 2011, mientras no se cumpla la evaluación Ambiental del proyecto Hotel Punta Piqueros a través de correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.*

*Regístrese y devuélvase con sus agregados.*

# JARA & MARÍN ABOGADOS

*Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Prado Puga.*

*Rol N°3918-2012.-*

*Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Pedro Pierry A., Sra. Rosa María Maggi D., Sra. María Eugenia Sandoval G. y los Abogados Integrantes Sr. Guillermo Piedrabuena R. y Sr. Arturo Prado P. No firma, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, el Abogado Integrante señor Piedrabuena por estar ausente. Santiago, 02 de mayo de 2013.*

*Autoriza la Ministra de Fe de la Excm. Corte Suprema.*

*En Santiago, a dos de mayo de dos mil trece, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.”(énfasis agregado).*

Que sin perjuicio de lo expuesto, nuestros tribunales, además, han desarrollado el concepto de arbitrariedad relacionándolo con la razonabilidad con que deben desenvolverse las personas en sociedad.

A este respecto, resulta ilustrativa la opinión sustentada por la Ilma. Corte de Apelaciones de Coyhaique, en su sentencia de 24 de mayo de 1996, confirmada por la Excm. Corte Suprema en su fallo del 26 de Septiembre de 1996, la cual, en su considerando 18 señala que *“arbitrariedad desde el punto de vista conceptual necesariamente debe relacionarse con la noción de actuaciones u omisiones que pugnan con la lógica y la recta razón, contradiciendo el normal comportamiento, sea de la autoridad o de los seres humanos en particular, que se rige por principios de racionalidad, medida y meditación previa a la toma de decisiones, **y no por el mero capricho o veleidad, que constituirían la primera**”<sup>1</sup>.*

El concepto que entrega el Diccionario de la Real Academia de la Lengua es concordante con la opinión de nuestros Altos Tribunales de Justicia, señalando al

---

<sup>1</sup> Gaceta Jurídica N° 195, Pág. 64

# JARA & MARÍN ABOGADOS

efecto que la arbitrariedad consiste en un “acto o proceder contrario a la justicia, **la razón o las leyes**, dictado solo por la voluntad o el capricho” (énfasis agregado).

De suerte que puede concluirse que el concepto de arbitrariedad comprende la falta de razón o falta de razonabilidad en el despliegue de una conducta determinada (acciones u omisiones).

Tal es el caso de autos, tanto en la ejecución de esta descomunal obra que **ESTA ACTUALMENTE DESTRUYENDO EL CAMPO DUNAR DE CONCON**, en lo que se refiere al lado de la comuna de Viña del Mar, como asimismo en la falta de toda razón, en la actuación de la recurrida, que sin mediar permiso ambiental alguno menoscaba el patrimonio medioambiental de la región y porque no decirlo del país entero.

### **III. GARANTÍA CONSTITUCIONAL VULNERADAS POR LOS ACTOS Y/U OMISIONES ILEGALES Y/O ARBITRARIOS.**

Los actos denunciados vulneran:

**El artículo 19 N° 8** de la Constitución Política de la República, que garantiza El derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

Cuestión que se expresa en que mis representados, no han tenido conocimiento alguno de que el referido proyecto haya considerado, en primer lugar la circunstancia de que se construye sobre el Campo Dunar de Concón protegido y/o a escasos centímetros del mismo, sin contar con ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ALGUNO.. De tal modo, es evidente que con la ejecución de este proyecto se conculca la garantía constitucional invocada.

### **IV. PROCEDENCIA DEL RECURSO DE PROTECCIÓN**

# JARA & MARÍN ABOGADOS

Que el presente recurso se interpone dentro de plazo, desde con fecha 22 de Octubre del año en curso (según lo certifica la empresa X CAM), mis representados, toman conocimiento del daño que les causan los actos arbitrarios e ilegales de los recurridos, luego de capturar las fotos y video (dron) que se adjuntan en un otrosí, y constatar el profundo e irreparable daño causado por la construcción de los edificios denominados Alto Santorini II y III que están en desarrollo, y que aún ahora no han cesado .

En tal virtud, los recurrentes estando dentro del plazo de 30 días corridos (contados desde el 22 de Octubre de los corrientes, fecha en que se capturaron las fotografías), interponen el presente recurso de protección solicitando a US. Ilustrísima:

- a) Que declare vulneratorio de los derechos garantizados en el numeral 8º del artículo 19 de la Constitución Política de la República el actuar arbitrario e ilegal, por parte de la recurrida Inmobiliaria VIMAC ya individualizada, pues actúa y han actuado de manera arbitraria e ilegal colocando en grave e inminente peligro, y destruyendo el patrimonio natural del área protegida denominada Santuario Dunar de Concón,
- b) Ordene la paralización inmediata de las obras de construcción del proyecto que en la actualidad se encuentra realizando la recurrida, y que se ejecutan sin permiso, ni estudio de impacto de ambiental alguno, ni menos plan de manejo alguno para la protección del SANTUARIO DUNAR DE CONCON, a fin de reestablecer con urgencia el imperio del derecho, y que cese de inmediato la conculcación de las garantía constitucional ya señalada.
- c) Todo lo expuesto con expresa condena en costas.

**POR TANTO**, de acuerdo con lo expuesto, y a lo dispuesto en los artículos 1º, 19 y 20 de la Constitución Política de la República, Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de 27 de junio de 1992, y demás disposiciones legales pertinentes.

# JARA & MARÍN ABOGADOS

**PEDIMOS A US. ILTMA.:** se sirva tener por interpuesta la Acción Constitucional de Protección de los derechos constitucionales de los recurrentes ya individualizados, e invocados, admitirlo a tramitación y acogerla, ordenando que la inmobiliaria recurrida ya individualizada, representada por su respectivo gerente o quien lo reemplace y/o subrogue, informen en el plazo perentorio que Usía Iltma. fije; y en definitiva, ordene que se paralicen de inmediato la ejecución de las obras señaladas, reestableciendo el imperio del derecho, brindando protección efectiva y eficaz a las garantías constitucionales de los recurrentes, invocadas en el cuerpo de este recurso, y que están siendo y han sido violentadas por el actuar arbitrario e ilegal de la recurrida, bajo el apercibimiento que US. Iltma. estime adecuado, y tomar, además, todas las restantes medidas necesarias para restablecer el imperio del derecho, poniendo término a los efectos del actuar arbitrario e ilegal de los recurridos, con costas.

**PRIMER OTROSI, Sírvase SS Iltma.** se sirva dictar orden de no innovar a fin de paralizar de inmediato la construcción del proyecto impugnado y cuestionado por mi parte, derecho que le asiste a mi representada, pues es actual e inminente la vulneración de las garantías Constitucionales invocadas, desde que han comenzado a construir en diversas etapas el proyecto señalado, perturbando y destruyendo EL SANTUARIO DUNAR DE CONCON, pues , hasta ahora, dada la evidente desidia de los recurridos, sigue en plena y acelerada construcción del proyecto cuestionado, En cuanto a los presupuestos de la Orden de No Innovar, ambos se satisfacen plenamente en nuestro caso.

En efecto el fundamento de la Orden de No Innovar, como la señala nuestra doctrina, no es otro que *"asegurar el resultado de un recurso, en este caso paralizando las obras ilegales que destruyen el Campo Dunar. **El fundamento para conceder dicha***

**medida será la existencia de un peligro o amenaza o perjuicio eventual que está por acaecer pero que se puede evitar”<sup>2</sup>.**

El peligro - *periculum in mora*-, tal como ya se adelantó, proviene de que en la actualidad la inmobiliaria VIMAC está destruyendo, a consecuencia de la construcción de dos edificios, un área de valor patrimonial, de biodiversidad y ecológico como es el Santuario Dunar de Concón, legalmente protegido, sin contar con permiso y/o autorización ambiental alguna, de tal manera que si SS Iltma. No acoge esta solicitud de no Innovar permitirá al titular del proyecto seguir la construcción, con la consecuencia directa e inmediata de que se dañan el ecosistema de la Duna milenaria de Concón irremediablemente, volviendo a esta acción Constitucional inocua e inoportuna.

El *fumus boni iuris* de esta parte – o la plausibilidad de que sea acogido el recurso de Protección impetrado - se sustenta fundamentalmente en los reiterados fallos de la Excm., Corte Suprema arriba reproducidos. Así:

**a) Sentencia dictada por la Excelentísima Corte Suprema en recurso de casación en el fondo Rol N.º 3918-2012**, de fecha 2 de Mayo de 2013

**a) Sentencia dictada por le Excelentísima Corte Suprema, de fecha 27 de Julio de 2012, Rol N.º 2138-2012 que:** señala que la ley ambiental se sustenta en principios preventivos, esto es el que contamina paga, el gradualismo, de la responsabilidad, el participativo y principio de la eficiencia. El principio preventivo pretende evitar que se produzcan problemas ambientales, contempla varios instrumentos para ello, como el sistema de impacto ambiental. -De tal manera que todo proyecto que tenga un impacto ambiental debe someterse al sistema de impacto ambiental, que se concretiza a través de la

---

<sup>2</sup> OBERG YAÑEZ, Héctor. “La Orden de No Innovar”. Revista de Derecho. Universidad de Concepción. N.º 181, año 1987, pp 58.

# JARA & MARÍN ABOGADOS

declaración y/o estudio de impacto ambiental. - Este principio, solamente requiere de un riesgo racional y evidente previamente demostrado

Así las cosas, me permito solicitar de manera urgente y encarecidamente a ese Tribunal de Alzada, se sirva dictar la orden de no innovar de tal manera que los recurridos, valga la redundancia, paralicen de inmediato y en forma urgente las obras en ejecución.

**SEGUNDO OTROSI: Sírvase, SS. Iltma.,** tener por acompañados los siguientes documentos, con citación:

1.- Mandato Judicial otorgado por la Corporación Pro-Defensa del Patrimonio, Histórico y Cultural de Viña del Mar, o Corporación Pro defensa del patrimonio, y su Presidenta actuando como representante Legal. -

2.- Mandato Judicial otorgado por la Fundación Yarur Bascuñán y su Presidente Jorge Yarur.

3.- Set de fotos que dan cuenta de los trabajos de destrucción del campo Dunar de Concón, por el lado de las 2.33 hectáreas protegidas por el lado de la Comuna de Vila del Mar, fotos que fueron encomendadas por los vecinos recurrentes al trabajo profesional de la empresa X CAM que acredita que este trabajo se realizó el 22 de Octubre de 2018.

4.- Copia de la fotografía de las dos primeras páginas del permiso de construcción N° 161/2017 de Noviembre de 2017, que autoriza a construir a la Inmobiliaria VIMAC en la calle Reñaca Norte N° 49 La construcción de dos edificios de 20 pisos de altura.

5.- Copias de los Decretos Supremos N°481 de 1993 que declara Santuario Dunar y bajo protección legal más de 50 hectáreas, el DS N° 106 del año 1994 que rebaja el número hectáreas a sólo 12 y fracción, El D.S 2131 de Diciembre del año 2006 que aumenta el campo Dunar a 20 hectáreas. Y el Decreto Supremo N° 45 que acrecienta



# JARA & MARÍN ABOGADOS

la superficie protegida del Santuario de las dunas de Concón a las 30 hectáreas y fracción que existen en la actualidad.

6.- Pendrive con videos de un dron que demuestran el nivel de destrucción y depredación inmobiliaria del campo Dunar, captado con fecha 22 de Octubre de 2018.-

7.- Estudio y resumen ejecutivo Línea de base 2012 Santuario Dunar de Concon varios autores, fuente: <http://wikimapia.org/17066511/es/Santuario-Natural-Campo-Dunar-de-Punta-Concón>.

**TERCER OTROSÍ:** Pedimos a US. Iltma. s sirva oficiar a las siguientes instituciones:

1.- A la Ilte. Municipalidad a fin de que informe si el permiso de obra nueva N 161-2017 de la inmobiliaria VIMAC, en virtud del cual se construye sobre el campo Dunar de Concón (o en sitio aledaño a él) cuenta o no con un estudio de Impacto Ambiental conforme lo señalan los Arts., 10 letra p), 11 y demás pertinentes de la Ley N° 19300, LGUC y Arts. 2.1.17 y 2.1.18 de la OGUC.

2.- - Al Servicio de Medio Ambiente y a la respectiva Superintendencia del Medio Ambiente, Región de Valparaíso, a fin de que informe si los proyectos cuestionados cuentan o no con el Permiso de Impacto Ambiental que exige la Ley, y en la negativa, que informe las razones de no habérselos exigido.

**CUARTO OTROSÍ:** Sírvase SS Iltma tener presente que en virtud de mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, actuó por y en representación tanto de Corporación Pro defensa, como de la Fundación Yarur Bascuñán ya individualizados, asumiendo el patrocinio y poder en estos autos, con todas las facultades establecidas en ambos incisos del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil, que damos por enteramente transcritas, ambos domiciliados para estos efectos

# JARA & MARÍN ABOGADOS

en Calle Moneda 920 Oficina 803, comuna de Santiago. En este mismo acto, solicitamos a US. Iltma. se sirva tener presente para cualquier comunicación, nuestros correos electrónicos [gmunozmabogado@gmail.com](mailto:gmunozmabogado@gmail.com).