

EL RECURSO DE PROTECCIÓN FRENTE A LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN

El recurso de protección es uno de los más importantes mecanismos de protección de los derechos de las personas. Se trata de un procedimiento sumario, sin formalidades, que lo hace ágil y efectivo como medio de amparo de las garantías constitucionales protegidas, pues permite reponer de inmediato al afectado los derechos de los que ha sido privado.

En lo que respecta a los permisos de edificación, este recurso puede ser utilizado por el solicitante a quien se le haya negado la concesión de un permiso de manera ilegal o arbitraria. Y también es empleado por personas que, sin ser solicitantes o beneficiarias de dichas autorizaciones, acuden ante la Corte de Apelaciones para impugnar actuaciones de la autoridad administrativa que consideran ilegales o arbitrarias.

Ante estas últimas acciones, un aspecto que estimamos debe ser corregido es que el titular del permiso no sea notificado de las mismas, pese a que pueden derivar en una declaración de arbitrariedad o ilegalidad del permiso de edificación, dejándolo sin efecto. Esto contraría claramente los derechos de las personas y los principios que inspiran nuestro ordenamiento jurídico.

El origen de esta deficiencia radica en la forma en que fue diseñada la mecánica de la acción de protección, que no consideró que un acto, pese a ser emitido por una de-

terminada autoridad, pudiera ser relevante para otras personas distintas. En línea con lo anterior, la actual forma de tramitación del recurso de protección solo considera la notificación y petición de informe al recurrido –es decir, a la persona contra quien se dirige la acción–, pero no contiene regla alguna acerca del emplazamiento de personas distintas, que puedan tener justificados intereses en el recurso.

Esto plantea severos cuestionamientos desde la perspectiva del debido proceso y el derecho a la defensa de las personas beneficiarias de actos administrativos.

Ahora bien, el Auto Acordado de la Corte Suprema que reglamenta la tramitación del recurso de protección contiene una regla que admite que terceros, diversos del recurrido, se hagan parte del mismo. Y es sobre la base de esta norma que las Cortes de Apelaciones admiten la intervención de terceros en el procedimiento, que pueden defender intereses armónicos o contradictorios con aquellos del recurrente.

Por lo tanto, considerando que ya existe dicha norma, lo que correspondería es que se establezca efectivamente el deber de que el titular de un permiso de edificación sea notificado respecto de la existencia de una acción destinada a invalidarlo o anularlo, lo que se resolvería con una sencilla modificación a la norma citada.

Desde una perspectiva más amplia, cabe agregar que para que sea procedente interponer una acción constitucional de protección se requiere que, por un acto arbitrario o ilegal, una persona haya sufrido privación, perturbación o amenaza del legítimo ejercicio de los derechos y garantías protegidos constitucionalmente.

Mucho se ha discutido sobre quiénes tienen la facultad para interponer la acción de protección. Sobre el particular, en las actas de la Comisión de Estudios de la Constitución quedó establecido que la puede interponer cualquier persona natural o jurídica. Sin embargo, se dejó constancia de que “nadie puede reclamar un derecho genéricamente, por simple amor al mismo, sino que tiene que sufrir un menoscabo o una amenaza alguna persona determinada...”

La jurisprudencia, por su parte, ha resuelto que la acción de protección no puede tomarse como una acción pública o popular y también exige un interés directo (o calidad de agraviado directo) del sujeto activo que interpone el recurso. Ambos principios han sido sancionados por las Cortes de Apelaciones y confirmados por la Corte Suprema.

Como gremio promovemos que estos principios se respeten a la hora de revisarse los recursos por parte de los tribunales, de manera de evitar la presentación de acciones temerarias o infundadas.

La jurisprudencia ha resuelto que la acción de protección no puede tomarse como una acción pública o popular y también exige un interés directo del sujeto activo que interpone el recurso.

Gonzalo Bustos C.
Abogado Jefe
Cámara Chilena de la Construcción

