

DOCTRINA

# Configuración jurídica de los humedales en la jurisprudencia ordinaria de la Corte Suprema: Un análisis a través del recurso de protección (2018-2022) y el impacto de la orden de paralizar en la ejecución de proyectos inmobiliarios

*Legal configuration of wetlands in the ordinary jurisprudence of the Supreme Court:  
An analysis through the recurso de protección (2018-2022) and the impact of the stay order  
on the execution of real estate projects*

Felipe Pavez Torrealba 

Universidad Finis Terrae, Chile

**RESUMEN** La importancia ecosistémica de los humedales ha tenido un aumento significativo en el ordenamiento jurídico chileno. La Ley 21.202 es una clara manifestación de lo anterior. Por su parte, no se puede desconocer que desde el 2018, la Corte Suprema por medio de la acción de protección ha reconocido de manera sostenida la importancia que estos cuerpos lacustres tienen en el ecosistema; estableciendo que son un pilar fundamental para la conservación de la biodiversidad, limitando con los atributos de la propiedad y suspendiendo la ejecución de proyectos inmobiliarios. Este artículo tiene por objeto describir y analizar la protección jurídica de los humedales por medio del recurso de protección. Se utilizó el método dogmático y jurisprudencial. Se recopilaron y seleccionaron las sentencias emitidas por la Corte Suprema de Chile en el periodo comprendido entre 2018 y 2022, que estén relacionadas con la protección de humedales. El periodo abordado se debe a que la sentencia señera en este sentido es de 2018. Se excluyen del análisis aquellas sentencias que resuelven recursos de casación y las sentencias dictadas por los tribunales ambientales. Con lo anterior, el total de la muestra comprende siete sentencias. Se proyecta como desafío pendiente la necesidad de integrar normas ambientales a las normas urbanísticas y viceversa.

**PALABRAS CLAVE** Humedal, ecosistema, recurso de protección, permiso de edificación.

**ABSTRACT** The ecosystemic importance of wetlands has had a significant increase in the Chilean legal system. Law 21.202, is a clear manifestation of previous, for its part

cannot be unknown that since 2018, the Supreme Court through the action of protection has recognized in a sustained manner the importance that these lake bodies lend to the ecosystem; establishing that they are a fundamental pillar for the conservation of biodiversity, thereby limiting the attributes of the property and suspending the execution of real estate projects. The purpose of this article is to describe and analyze the legal protection of wetlands through the protection resource. The dogmatic and jurisprudential method was used. The judgments issued by the Supreme Court of Chile in the period from 2018 to 2022, which are related to the protection of wetlands, were collected and selected. The period addressed is due to the fact that the landmark judgment in this regard is from the year 2018. Excluded from the analysis are those sentences that resolve cassation appeals and sentences issued by the environmental courts. With the above, the total of the sample comprises seven sentences. A pending challenge is the need to integrate environmental norms to urban planning norms and vice versa.

**KEYWORDS** Wetland, ecosystem, protection resource, building permit.

## Introducción

El crecimiento urbano de las ciudades es un fenómeno mundial acelerado, que ha producido transformaciones drásticas del paisaje en el siglo XX (Rojas y otros, 2015: 182). Dicho desarrollo genera una fase inicial de movilización de sedimentos, que impactan en los cuerpos lacustres existentes dentro de los límites de la ciudad (Cisterna-Osorio y Pérez Bustamante, 2019: 22). En este contexto, resulta relevante para la protección de la naturaleza con fines de conservación analizar las consecuencias que acarrearán los asentamientos urbanos en los espacios naturales frágiles como los humedales.

Se observa que en el ámbito internacional existe hace varias décadas interés por tutelar los humedales y la Convención Ramsar es el principal instrumento de protección de estos cuerpos lacustres. En el contexto nacional se visualizan como un avance significativo la Ley 21.202, que Modifica Diversos Cuerpos Legales con el Objeto de Proteger los Humedales Urbanos, y la Ley 21.600, que Crea el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas y el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Por otra parte, la Corte Suprema a través de la acción de protección ha destacado la importancia de los humedales, señalando que son un sistema ecológico relevante para la humanidad y pilares fundamentales para la mantención y protección de la biodiversidad. Por ello, cobra importancia revisar las sentencias dictadas en este sentido para detectar sus posibles alcances, pues se observa que con ellas se ha ordenado la paralización de proyectos inmobiliarios.

Este trabajo de investigación exploratorio y descriptivo tiene por objeto comprender los humedales según la Convención Ramsar y la legislación chilena, así como la importancia de su protección para la biodiversidad global y el equilibrio ambiental. Para ello, se analiza la jurisprudencia ordinaria de la Corte Suprema en

materia de acción de protección, entre 2018 y 2022, identificado su enfoque en la protección de los humedales. Además, se examinarán los desafíos y tensiones resultantes de las medidas adoptadas por la Corte Suprema, especialmente, la paralización de proyectos inmobiliarios en áreas de humedales, con énfasis en la interacción entre el derecho urbanístico y el derecho ambiental. Por último, se evalúa la relevancia de las autorizaciones ambientales en proyectos de construcción que afecten humedales y la necesidad de coordinación entre la Dirección de Obras Municipales y la Superintendencia del Medio Ambiente para garantizar una ejecución fluida y prevenir conflictos legales.

El artículo tiene la siguiente estructura. Primero, se analizarán los humedales como interés jurídico relevante, su regulación jurídica y los fundamentos normativos de su protección constitucional. Segundo, se realizará un análisis crítico de las medidas adoptadas por la jurisprudencia ordinaria de la Corte Suprema en dos partes: se estudia la jurisprudencia ordinaria de la Corte Suprema entre 2018 y 2022 y se presenta la discusión acerca de los problemas asociados a la paralización de los proyectos de edificación. Tercero, se plantea como problema el desconocimiento mutuo entre el derecho ambiental y el derecho urbanístico. Finalmente, se presenta una propuesta de solución.

### **Humedal como interés jurídico relevante**

Los humedales son ecosistemas protegidos, definidos como biotopos «de composición y estructura compleja, de delicado equilibrio ecológico, localizadas en zonas de transición entre sistemas acuáticos y terrestres, que sostienen vegetación hidrófita y mantienen sustrato saturado de agua» (Adán Alfaro, Urbina Araya y Alvarado Pérez, 2017: 365) y que se encuentran rodeados o inmersos por zonas urbanas. Es por lo anterior que la comunidad científica ha incrementado su preocupación por estos cuerpos de agua y promovido políticas locales, nacionales e internacionales orientadas a protegerlos y conservarlos (Cisterna-Osorio y Pérez Bustamante, 2019: 21), pues son: i) clasificados entre los ecosistemas más frágiles y valiosos biológicamente a escala global, debido a que en ellos habita el 40% de las especies del planeta (Finlayson, 2012: 140) y ii) por ser útiles para el equilibrio ambiental general. En particular, son fuentes de agua dulce, amortiguan eventos climáticos como inundaciones y oleaje, filtran contaminantes, purifican las aguas residuales y mejoran el paisaje, además de ser reservas de biodiversidad mundial (Amstein, 2017: 135). En consecuencia, no se puede desconocer que prestan distintos servicios ecosistémicos, además de su inescindible relación con la vida de las personas, que podría considerarse incluso un valioso factor de calidad de vida y patrimonio natural y cultural de la humanidad (Zuluaga, 2012: 74), lo cual permite considerar a los humedales como un interés jurídicamente relevante.

Desde este punto, encuentran su definición en el artículo 1 de la Convención Ramsar sobre Zonas Húmedas, como:

Las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean estas de régimen natural o artificial, permanente o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda seis metros.<sup>1</sup>

Siguiendo este texto normativo, la necesidad de cuidar y proteger los humedales radica en reconocer sus funciones ecológicas fundamentales como reguladores de los regímenes hidrológicos, por ser amortiguadores de la naturaleza, ser esenciales para la conservación de la biodiversidad y constituir un recurso de gran valor, en lo económico, cultural, científico y recreativo, cuya pérdida sería irreparable. Es por este motivo que requerirían protección especial.

En el mismo orden de ideas, el ordenamiento jurídico chileno, el artículo 1 de la Ley 21.202, que Modifica Diversos Cuerpos Legales con el Objeto de Proteger los Humedales Urbanos, define los humedales urbanos como:

Todas aquellas extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean estas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina, cuya profundidad en marea baja no exceda los seis metros y que se encuentren total o parcialmente dentro de los límites urbanos.

En este sentido, cabe señalar una diferencia relevante, a partir de lo declarado en la ley, para que estos cuerpos de agua sean considerados protegidos por su calidad, es necesario que se encuentren dentro de los límites urbanos.

Sin perjuicio de ello, una vez analizada la conceptualización que entrega el derecho internacional y el derecho interno, se puede observar que se definen en un sentido amplio, con lo que se abarca lagos, ríos, acuíferos subterráneos, pantanos, marismas, pastizales húmedos, turberas, oasis, estuarios, deltas, zonas costeras y sitios artificiales como los estanques y embalses. De lo anterior, se desprende una preocupación real por la conservación de la biodiversidad y los ecosistemas que se encuentran integrados en él.

Por su parte, la jurisprudencia de la Corte Suprema ha sostenido de manera incesante que los humedales merecen una protección especial. Se destaca la importancia que tienen estos cuerpos de agua como sistemas ecológicos relevantes para la humanidad, pues son un pilar fundamental para la mantención y protección de la biodiver-

---

1. Convención sobre Zonas Húmedas de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de las Aves Acuáticas, 2 de febrero de 1971, disponible en: <https://tipg.link/NJro>.

sidad, y que, por consecuencia, el Estado debe velar por su preservación.<sup>2</sup> Con ello, se opta por una interpretación favorable en materia ambiental, pues interpreta que la importancia de la protección de un espacio puede estar dada pese a que el mismo carezca de una afección formal que lo integre dentro de un régimen exorbitante de protección ambiental, como es el caso de un área protegida en estricto sentido (Harris, 2019: 2).<sup>3</sup>

Además, la Corte Suprema ha adoptado la definición amplia de humedal y ha acudido para ello a la Convención Ramsar sobre Zonas Húmedas,<sup>4</sup> reconociendo de esta manera los humedales artificiales como ecosistemas susceptibles de protección. En este mismo sentido, la Corte señala que no es necesario que un humedal sea reconocido como tal para ser protegido por medio del recurso de protección.<sup>5</sup>

Bajo este razonamiento, la Corte Suprema considera que aun cuando no se haya producido la categorización de un cuerpo de agua como un humedal urbano para efectos de la protección de la Ley 21.202,<sup>6</sup> utilizando para sustentar el fallo los antecedentes que constan en autos y la definición de humedal entregada por la propia ley. Esto se debe a que con la acción de protección no se busca declarar un humedal urbano como tal, con las consecuencias propias que establece dicha ley, al no ser pertinente de esta acción obtener un pronunciamiento judicial declarativo, sino que amparar el legítimo ejercicio de derechos indubitados y preexistentes (Navarro, 2012: 619) y, en relación con ellos, adoptar las providencias para poner remedio al acto arbitrario o ilegal que afecta dicho ejercicio (Nogueira, 2010: 251).

Incluso, en un reciente fallo respecto al humedal Sargento Silva, situado en la comuna de Puerto Montt, la Corte Suprema fue categórica al señalar que:

Cualquier extensión de terreno que cumpla con las características antes indicadas,<sup>7</sup> para ser catalogado como un humedal urbano —esto es, constituye un ecosistema formado por la acumulación de aguas, en el que existe y se desarrolla biota acuática, fauna y flora— merece aquella especial protección, sin que para ello resulte

---

2. Sentencia de la Corte Suprema, rol 118-2018, 27 de agosto de 2018, considerando octavo. Véase también la sentencia de la Corte Suprema, rol 49.869-2021, 4 de febrero de 2022, considerando segundo; sentencia de la Corte Suprema, rol 21.970-2021, 23 de julio de 2021, considerando séptimo; y sentencia de la Corte Suprema, rol 1.536-2022, 22 de junio de 2022, considerando tercero.

3. Pedro Harris Moya, «La protección de los humedales más allá de la Convención Ramsar: Un análisis de la sentencia de la Corte Suprema, rol 118-2018», *Biblioteca del Congreso Nacional de Chile*, 2019, disponible en: <https://tipg.link/NJsN>.

4. Corte Suprema, rol 118-2018, 27 de agosto de 2018, considerando octavo.

5. Corte Suprema, rol 118-2018, 27 de agosto de 2018, considerando noveno.

6. Corte Suprema, rol 21.970, 23 de julio de 2021, considerando séptimo. Véase también Corte Suprema, rol 49.869-2021, 4 de febrero de 2022, considerando tercero.

7. Refiere a la definición de humedal urbano contenida en la Ley 21.202.

obstáculo la circunstancia de no haber sido aún declarado como tal por el Ministerio del Medio Ambiente.<sup>8</sup>

En definitiva, para que los humedales sean considerados como interés jurídicamente relevante basta con el reconocimiento de un ecosistema constituido por la acumulación de agua, en el que existe y se desarrolla biota acuática, fauna y flora.<sup>9</sup>

### Marco regulatorio de los humedales en Chile

Sin perjuicio de la preocupación de la comunidad científica por estos cuerpos de agua, cabe señalar que la Corte Suprema ha reconocido su valor como ecosistemas ecológicamente relevantes para la humanidad y que constituyen un pilar fundamental para la mantención y protección de la biodiversidad, donde el Estado ha de velar por su preservación. Hasta antes de la Ley 21.202, la protección de estos ecosistemas era precaria (Jiménez, 2021: 126), con un núcleo normativo limitado, remitido a la Convención Internacional Ramsar sobre Zonas Húmedas (Soto Oyarzún, 2021: 242); al artículo 11 letra d) de la Ley 19.300, que obliga a someter a estudio de impacto ambiental a todo proyecto que, cumpliendo con las características contempladas en el artículo 10 del mismo cuerpo legal, se localicen en humedales protegidos; y en la política pública denominada Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030,<sup>10</sup> donde Chile se comprometió a implementar acciones tendientes a proteger los humedales.

Sin lugar a duda, la Ley 21.202 es un gran avance en la protección y conservación de estos ecosistemas, pues consagra un régimen aplicable a aquellos humedales que se sitúen en su totalidad o en parte dentro de los límites urbanos y que sean declarados como tales por el Ministerio del Medio Ambiente (Soto Oyarzún, 2021: 243). Las consecuencias jurídicas que puede acarrear dicha declaración son que, por una parte, entrega a las municipalidades la potestad para postergar permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcción de terrenos que se encuentren emplazados, hasta por seis meses, desde que sea requerida la declaración de humedal (artículo 3) y que asimila dichos humedales como *área de protección de valor natural* (artículo 5) que consagra la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 60.

La Ley 21.202 introdujo importantes cambios a la Ley 19.300, al exigir que ciertos proyectos en humedales ingresen al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). Estos incluyen la ejecución de obras, uso masivo de productos químicos y actividades que alteren física o químicamente los componentes y flujos ecosistémicos

---

8. Corte Suprema, rol 95.910-2021, 28 de junio de 2022, considerando tercero.

9. Corte Suprema, rol 49.869-2021, 4 de febrero de 2022, considerando segundo.

10. Estrategia aprobada en el marco de la ratificación del Convenio sobre la Diversidad Biológica que Chile hizo en 1994.

de los humedales en áreas urbanas. La Contraloría General de la República aclara que cualquier actividad que afecte a un humedal debe someterse al SEIA,<sup>11</sup> incluso si no está declarado como humedal urbano por el Ministerio del Medio Ambiente. La Ley 21.600, que Crea el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas y el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, introduce instrumentos para la protección y manejo sostenible de los humedales, incluyendo un inventario nacional con datos precisos y criterios para su uso sostenible. También prohíbe la alteración física de humedales prioritarios y requiere permisos para alterar otros humedales inventariados para asegurar su protección sostenible.

Finalmente, es necesario considerar que en la Constitución Política de la República encontramos la acción de protección ambiental,<sup>12</sup> en virtud de la cual se han protegido los humedales en innumerables ocasiones, lo que ha significado la paralización de proyectos inmobiliarios y la limitación de los atributos de la propiedad, lo cual será analizado en la siguiente sección.

## **Tutela de los humedales como medida de protección**

### Fundamentos normativos de su protección constitucional

En la Constitución vigente, se reconoce en el artículo 19 número 8 el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación. Bajo esta perspectiva existen quienes consideran que este artículo pone el acento en dos palabras: *vivir* y *contaminación* (Aguilar, 2016: 368), lo cual se podría mal interpretar, afirmado en que este derecho no alcanzaría a otros valores ecológicos de preservación o conservación del patrimonio natural o cultural (Evans de la Cuadra, 1999: 310), como lo sería en el caso de los humedales. Sin perjuicio de lo anterior, esta discusión semántica se encuentra superada, pues la forma en que se puede alterar adversamente el ambiente no reconoce como única fuente la *contaminación* (Guzmán, 2010: 38), lo que es consistente con los pronunciamientos que analizaremos más adelante, ya que se ha entendido que este abarca tanto la alteración de la calidad ambiental, afectación del patrimonio ambiental y el equilibrio ecológico (Aguilar, 2016: 372). Es por ello que el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación incluye en su núcleo esencial la preservación de la naturaleza en su contenido y es obligación del Estado dicha preservación.

En cuanto a los mecanismos de tutela de este derecho, la Constitución Política de la República establece el recurso de protección en materia ambiental y señala que procederá, también, el recurso de protección, cuando el derecho a vivir en un medio

---

11. Dictamen E157665N21, Contraloría General de la República, 19 de noviembre de 2021, disponible en <https://tipg.link/NPJX>.

12. Artículo 20 de la Constitución Política de la República, en concordancia con el artículo 19 número 8.

ambiente libre de contaminación sea afectado por un acto u omisión ilegal imputable a una autoridad o persona determinada.<sup>13</sup> Del mismo modo, la literatura clásica identifica esta acción, como un derecho:

Esencial de la persona humana a la tutela jurisdiccional, dentro de un proceso constitucional, a través de un procedimiento rápido y eficaz en protección de los derechos constitucionales, ante actos u omisiones arbitrarios o ilegales a través de los cuales una persona sufra privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de los derechos fundamentales y de las garantías expresamente señalados en la Carta Fundamental (Nogueira, 2007: 89).

Siguiendo esta línea, la causa que habilita la interposición de un recurso de protección ambiental es la existencia de un acto u omisión ilegal, que sea imputable a una autoridad o persona determinada y que importe privación, perturbación o amenaza en el legítimo derecho de vivir en un medio ambiente libre de contaminación (Bermúdez Soto, 2014: 137). De este modo, el recurso de protección ambiental viene a robustecer la protección de los humedales pues, por medio de una acción breve, rápida y eficaz, protege tanto la preservación de la naturaleza como el medio ambiente.

La importancia de esta acción en los humedales no se reduce solo a la preservación de la naturaleza y protección del medio ambiente, ya que gran parte de la construcción de los estándares de cumplimiento de normativas ambientales ha sido gracias, o bajo el contexto, del recurso de protección ambiental (Hunter, 2023: 4). Este mecanismo ha servido para reconocer a estos cuerpos de agua como humedales susceptibles de protección, pues hasta antes de la publicación de la Ley 21.202 la protección y el reconocimiento de los humedales era escasa (Soto Oyarzún, 2021: 242).

## **Jurisprudencia de la Corte Suprema entre 2018 y 2022**

La jurisprudencia de la Corte Suprema, en este sentido, ha sostenido de manera incesante que los humedales merecen una protección especial, ha destacado la importancia que tienen estos cuerpos de agua como sistemas ecológicos relevantes para la humanidad y como pilares fundamentales para la mantención y protección de la biodiversidad; por consecuencia el Estado debe velar por su preservación.<sup>14</sup> Se puede indicar, por tanto, que se opta por una interpretación favorable en materia ambiental, pues la importancia de la protección de un espacio puede estar dada pese a que el mismo carezca de una afección formal que lo integre dentro de un régimen exor-

---

13. Artículo 20, Constitución Política de la República.

14. Corte Suprema, rol 118-2018, 27 de agosto de 2018, considerando octavo. Véase también, Corte Suprema, rol 49.869-2021, 4 de febrero de 2022, considerando segundo; Corte Suprema, rol 21.970-2021, 23 de julio de 2021, considerando séptimo; y Corte Suprema, rol 1.536-2022, 22 de junio de 2022, considerando tercero.



bitante de protección ambiental, como es el caso de un área protegida en sentido estricto (Harris, 2019: 2).

En definitiva, la jurisprudencia ordinaria de la Corte Suprema, cuando se encuentre con un recurso de protección en favor de un humedal urbano, no puede utilizar como argumento central el que exista un procedimiento administrativo pendiente que tenga por objeto declarar un humedal como urbano para rechazarlo. En conformidad con la Ley 21.202, al no ser procedimientos similares no existiría duplicidad, ni mucho menos con este mecanismo de tutela la Corte pretende irrogarse atribuciones propias del Ministerio del Medio Ambiente, ya que esta acción busca otorgar un remedio inmediato y urgente a un derecho constitucional comprometido por una ilegalidad (Fermendois y Chubretovic, 2016: 74) y no reconocer estos cuerpos de aguas conforme a la Ley 21.202.

Como resultado, desde 2018 hasta la fecha, se ha destacado la importancia de los humedales como sistemas ecológicos relevantes para la humanidad y se ha establecido de esta manera la acción de protección como un mecanismo idóneo para su tutela. Además, esta protección se ve reforzada por i) la Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030; ii) la Ley 19.300, que en su artículo 11 letra d) señala que los proyectos que afecten humedales deben someterse a un estudio de impacto ambiental; iii) la Convención Ramsar y, finalmente, desde el 2020, iv) la Ley 21.202, que regula la protección de estos humedales urbanos. Son en definitiva estos antecedentes que permiten reconocer los humedales como un ecosistema que existe y, en consecuencia, deben y pueden ser objeto de protección.<sup>15</sup>

Considerando estos antecedentes, se opta por una interpretación favorable en esta materia y destaca que la importancia de la protección de estos cuerpos de agua se encuentra justificada con independencia de que carezcan de una afección formal que lo integre dentro de un régimen exorbitante de protección ambiental, como es el caso de un área protegida en sentido estricto. De este modo, la Corte Suprema reconoce el valor ambiental de estos ecosistemas mediante su protección y asegura la conservación de los componentes ambientales que lo conforman (Hunter, 2023: 38).

### Medidas adoptadas por la Corte Suprema para la protección de un humedal

En cuanto a las medidas adoptadas por la Corte Suprema para la protección de los humedales, se destaca que han sido diversas. Por una parte, aplicó la función social para introducir restricciones a la propiedad, prohibiendo con ello, que el propietario drene las aguas del terreno en que se encuentra emplazado.<sup>16</sup> En otros casos, ha ordenado la paralización de la ejecución de proyectos inmobiliarios mientras no se

---

15. Corte Suprema, rol 1.536-2022, 22 de junio de 2022, considerando cuarto.

16. Corte Suprema, rol 118-2018, 27 de agosto de 2018, considerando décimo.

obtenga la aprobación medioambiental correspondiente por tratarse de obras en humedales.<sup>17</sup> En este punto, nos referiremos únicamente a la paralización de permisos de edificación como medidas adoptadas por la Corte Suprema para la protección de estos cuerpos de agua.

### **Problemas asociados a la paralización de un proyecto de edificación emplazado en un humedal: una confluencia que genera inestabilidad**

Para entender el alcance de esta medida, se debe analizar la naturaleza jurídica de los permisos de edificación, de modo de comprender el alcance de la paralización de estos permisos.

#### Naturaleza Jurídica de los permisos de edificación en Chile

El permiso de edificación es un acto administrativo en virtud del cual la Administración pública autoriza la construcción, reconstrucción, reparación alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza. Este proceso se inicia a solicitud del interesado y se lleva a cabo a través de un procedimiento administrativo cuyo propósito es comprobar su conformidad con la normativa urbanística (Cordero Quinzacara, 2020: 333).

La jurisprudencia, por su parte, señala que es:

Un acto municipal consistente en una autorización administrativa previa y obligatoria para todo aquel que pretenda erigir una obra y que se otorga una vez verificado que el proyecto cumpla con las normas del Plano Regulador, la Ley General de Urbanismo y construcción y la Ordenanza General respectiva, teniendo en cuenta el terreno sobre el cual se va a ejecutar la construcción.<sup>18</sup>

En nuestro ordenamiento jurídico la atribución de otorgar dicho permiso recae en el director de Obras Municipales en virtud del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

En síntesis, un permiso de edificación daría lugar a una declaración de voluntad formal de la Administración realizada en el ejercicio de una potestad pública, en conformidad con el artículo 3 de la Ley 19.880, y son de aquellos que la doctrina defi-

---

17. Corte Suprema, rol 118-2018, 27 de agosto de 2018, considerando octavo. Véase también, Corte Suprema, rol 2.1970-2021, 23 de julio de 2021, considerando séptimo; Corte Suprema, rol 49.869-2021, 4 de febrero de 2022, considerando tercero; Corte Suprema, rol 1.536-2022, 22 de junio de 2022, considerando cuarto; Corte Suprema, rol 95.910-2021, 28 de junio de 2022, considerando segundo; Corte Suprema, rol 57.992-2021, 9 de agosto de 2022, considerando octavo; y Corte Suprema, rol 129.273, 13 de septiembre de 2021, considerando noveno.

18. Corte Suprema, rol 34788-2016, 2 de febrero de 2017, considerando 34.º.

ne de contenido favorable, pues amplían el patrimonio jurídico del titular de un proyecto, al otorgar o reconocer un derecho (Cordero Vega, 2015: 252). En este contexto, el permiso se erige como un acto constitutivo, por ser de aquellos en que el Estado crea una situación jurídica en particular, que antes de dicho acto no tenía (Cordero Vega, 2015: 256). Siguiendo el razonamiento de Bermúdez Soto, son de aquellos actos que inciden en el patrimonio jurídico del titular del proyecto (2014: 146), con el cual se adquiere una facultad aún no desarrollada, pero que no por ello es una mera expectativa. Se debe considerar que en materia urbanística el hecho idóneo para que una mera expectativa urbanística se transforme en derechos adquiridos es precisamente el permiso de urbanización (Rajevic Mosler, 1998: 87), pues implica que antes de que se otorgue el permiso de edificación no existía en el patrimonio del titular el derecho a construir.

En consecuencia, el efecto jurídico inmediato que se produce al reconocer que los permisos de edificación otorgan derechos adquiridos es que se categorizan como bienes incorpóreos que ingresan al patrimonio de un titular del proyecto y que devienen intangibles debido a que son su propiedad y posee el dominio sobre ellos (Soto Kloss, 2006: 134), con lo que se reconoce, incluso, su protección constitucional en conformidad con el artículo 19 número 24 de la Constitución Política de la República.

### Permiso de edificación como permiso ambiental sectorial

Con todo lo dicho hasta ahora, carece de sentido cuestionar que un proyecto inmobiliario emplazado en un humedal debería ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) si cuenta con un permiso de edificación favorable, pues los permisos de edificación no son equivalentes a los permisos ambientales sectoriales, ya que estos constituyen una lista cerrada (Recordon, 2022: 36). Para apoyar este argumento se debe considerar que la propia Ley 19.300 y el reglamento del Servicio de Evaluación Ambiental establecen que deben someterse a este sistema y, por consecuencia, contar con una resolución de calificación ambiental.

Además, se debe considerar que el SEIA, a diferencia de la Dirección de Obras Municipales, es un sistema de evaluación y contraste; su finalidad es puramente protector, limitativo y corrector de las afecciones que la ejecución de proyectos públicos o privados pudieran producir sobre los mismo (Tejedor, 2013: 85). Siguiendo con este argumento, sería inapropiado interpretar que los permisos de edificación son permisos ambientales, ya que el propio artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que la Dirección de Obras Municipales, al momento de otorgar un permiso de edificación, solo puede velar por el cumplimiento de normas urbanísticas, entendiendo como tales —según lo dispuesto en el propio artículo 116— aquellas contenidas en esta ley, en su ordenanza y en los instrumentos de planificación territorial, que afecten la edificación, subdivisión, fusiones, loteos o urbaniza-

ciones, en lo relativo a los usos de suelo; abstrayéndose de revisar cualquier norma tendiente a velar por el cumplimiento de exigencias ambientales. Esto se justifica en limitar la cantidad de normas que debe revisar la Dirección de Obras Municipales al momento de otorgar un permiso de edificación.

### **Planteamiento de la cuestión: Desconocimiento mutuo entre el derecho ambiental y el derecho urbanístico**

Como los permisos de edificación no son equivalentes a permisos ambientales sectoriales, el desarrollador del proyecto inmobiliario se debe someter a dos procedimientos completamente distintos y, por consecuencia, contar con dos autorizaciones, que son autónomas e independiente una de la otra (Fernández, 2021: 617). El problema ocasionado producto de los humedales y la orden de paralizar la ejecución de proyectos es una clara manifestación de que en Chile, como en el resto de países de nuestro continente, no hemos sido capaces de concebir un adecuado sistema de relaciones entre el derecho urbanístico y el derecho ambiental (Maeso Seco, 2013: 825). Incluso es posible establecer, con base en lo analizado, que existe un desconocimiento mutuo entre las ramas del derecho involucradas, ya que ambas disciplinas en cuanto a su finalidad persiguen intereses distintos (Tejedor, 2013: 75).

Esta realidad normativa permite —y ha permitido— tensiones de distinto orden y naturaleza, lo cual ha desatado que la jurisprudencia ordinaria de la Corte Suprema, por medio del recurso de protección, entregue una solución intermedia para conservar la biodiversidad que se desarrolla en los humedales. Por otro lado, desde la perspectiva del desarrollador del proyecto, estas disfunciones normativas han precipitado en una notable incertidumbre jurídica (Maeso Seco, 2013: 830), pues con la paralización de un permiso se puede llegar a consecuencias jurídicas no deseadas como la caducidad de dichos permisos.

### **La caducidad de los permisos de edificación con ocasión de la paralización de sus obras**

En cuanto a la caducidad como institución, no ha sido regulada orgánicamente en la normativa nacional (Aránguiz y Millar, 2022: 6). La doctrina lo define como un mecanismo extintivo que tiene por objeto concluir relaciones jurídicas generadas a partir de actos administrativos, generalmente de contenido favorable, y que opera como consecuencia de la inactividad del titular dentro de un periodo prefijado normativamente (Flores Rivas, 2023: 111). En materia urbanística, y en conformidad con el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, los permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales caducan de manera automática en el plazo de tres años. Su fundamento está dado porque, desde

el otorgamiento del permiso de edificación hasta dicho plazo, pueden cambiar los instrumentos de planificación territorial y, por consecuencia, los estándares a los que se debe sujetar el titular de un proyecto inmobiliario.

En lo referente al plazo, la Corte Suprema ha señalado que es una institución de una definida fundamentación objetiva, que el legislador, por razones de conveniencia pública, hace aconsejable que determinadas situaciones jurídicas se consoliden definitivamente en un periodo breve, el que se expresa en un plazo de carácter fatal.<sup>19</sup> Siguiendo este argumento, Flores Rivas (2017: 233) señala que la caducidad se configura con la existencia de un plazo fatal que no se puede interrumpir ni suspender, por cuanto busca la eficiencia en la actividad administrativa.

Sin perjuicio de lo anterior, en los casos en que la Corte Suprema ha ordenado la paralización de un proyecto con ocasión de proteger los humedales, consideramos cuestionable que la caducidad no se suspenda o interrumpa, ya que estas dilaciones en el inicio o en la ejecución de las obras no son imputables al titular del proyecto, sino que a actos que provienen de una autoridad judicial (Cordero Quinzacara, 2020: 61).

Entendemos que la paralización de las obras implica la suspensión de las acciones encaminadas a concluir el proyecto autorizado por el permiso de construcción respectivo (Gómez, 2022: 168), por ello es importante saber si el titular del permiso de edificación paralizó sus obras de manera voluntaria y negligente o es producto de un hecho no imputable (Aránguiz y Millar, 2022: 16). El conocimiento de esto es relevante pues, como se argumentó previamente, la caducidad es precisamente una sanción al titular por su inactividad. A través de este razonamiento, los casos en los cuales la Corte Suprema, con el objeto de proteger la biodiversidad de un cuerpo de agua, ha ordenado la paralización de un permiso de edificación mientras no cuente con la aprobación medioambiental correspondiente, serían en los cuales se debería interrumpir o suspender los plazos de caducidad.

En este orden de ideas, la Corte Suprema, ya en 1987, se refirió a casos similares a los expuestos, y señaló que la Dirección de Obras Municipales no puede verificar la caducidad de un permiso de edificación, cuando estos se encuentran bajo el imperio del derecho, es decir, sometidos a la jurisdicción de los tribunales de justicia.<sup>20</sup> Incluso, no se podría constatar la caducidad de un permiso de edificación cuando la paralización de la ejecución de un proyecto se debe a una orden de no innovar dictada con ocasión de un recurso de protección.<sup>21</sup>

Por otro lado, se debe recordar que la caducidad de un permiso de edificación, si bien opera de manera automática, necesariamente requiere de una declaración expre-

---

19. Corte Suprema, rol 5.113-2003, 2 de junio de 2004, considerando undécimo.

20. Corte Suprema, rol 10.089, 27 de marzo de 1987, considerando segundo.

21. Corte de Apelaciones de Valparaíso, rol 1612-2010, 11 de noviembre de 2011, considerando 49.º.

sa de la Administración del Estado (Aránguiz y Millar, 2022: 34), fruto de un previo, racional y justo procedimiento administrativo de carácter sancionador (Flores Rivas, 2023: 127). Esta declaración expresa tiene que ser por medio de un acto de constatación, el cual se caracteriza por ser un acto administrativo desfavorable que extingue derechos incorporados en el patrimonio de un titular (Aránguiz y Millar, 2022: 29).

Consideramos importante este procedimiento ya que los permisos de edificación generan derechos adquiridos en el patrimonio del titular y, por tanto, requiere necesariamente, y como manifestación del principio de contrariedad y del debido proceso, la oportunidad para que el titular efectúe las alegaciones que estime conveniente para no ver perjudicados sus derechos. En este sentido, al titular del proyecto se le debe ofrecer un trámite de alegaciones para permitirle excusar su incumplimiento o defender el no abandono real (Flores Rivas, 2023: 132), lo cual es aún más relevante en los casos en donde existen derechos que realmente hayan sido incorporados al patrimonio de un titular de proyecto, por medio de un permiso de edificación. En este tenor, la jurisprudencia ha señalado que es necesario oír al titular y, con ello, otorgar la posibilidad que efectúe las alegaciones que estime conveniente para no ver perjudicados sus derechos.<sup>22</sup>

Sin perjuicio de ello, un reciente fallo de la Corte de Apelaciones de Santiago nos permite señalar que no es un criterio que se encuentre unificado en la jurisprudencia, pues para la Corte de Apelaciones no es cierto que la paralización de las obras permite interrumpir o suspender el plazo de tres años previstos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, toda vez que la obtención de una resolución de calificación ambiental corresponde a una actividad previa, de cargo y carga del titular del permiso de edificación.<sup>23</sup>

De lo anterior se infiere que, si bien los permisos de edificación caducan por el mero transcurso del tiempo de manera automática, en el caso de los humedales, donde la Corte Suprema ha ordenado la paralización de proyectos de edificación, no sería posible declarar la caducidad del acto de manera automática, pues en atención a que la paralización de las obras se debe a un hecho ajeno a la voluntad de titular del proyecto, el plazo de caducidad podría ser susceptible a la suspensión de manera excepcional. Con mayor razón, la doctrina ha señalado que la concurrencia de estas situaciones excepcionales, permitirían a la Administración del Estado adoptar medidas especiales, que en condiciones normales no serían permitidas por el ordenamiento jurídico (Gómez, 2022: 172), lo cual sigue siendo una decisión controvertida.

---

22. Corte de Apelaciones de Valparaíso, rol 1654-2015, 31 de mayo de 2016, considerando 41.º.

23. Corte de Apelaciones de Santiago, rol 524-2019, 3 de agosto de 2023, considerando decimosexto.

## **Necesidad de contar con una resolución de calificación ambiental de manera oportuna**

Se consigna en el artículo 25 bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que las direcciones de Obras Municipales no podrán otorgar la recepción definitiva si los proyectos o actividades a que se encuentran establecidas en el artículo 10 del referido cuerpo legal no acreditan haber obtenido una resolución de calificación ambiental favorable. Es decir, con ocasión de la recepción de las obras, la Dirección de Obras Municipales puede, acorde a esta norma y si lo estima procedente, en atención a las normas ambientales, formular dicha exigencia.

### **Oportunidad en que se puede exigir una resolución de calificación ambiental**

En los hechos se ha presentado el inconveniente de que la respectiva normativa no ha establecido un orden de procedencia o prelación en la tramitación y obtención de cada uno de estos permisos (Pastene, 2022: 98), la Contraloría General de la República ha abordado esta incertidumbre indicando que, si bien la Ley General de Urbanismo y Construcción contempla que la Dirección de Obras Municipales puede exigir una resolución de calificación Ambiental, no estaría facultada para requerir su presentación al momento de otorgar un permiso de edificación.

Si bien consideramos que esta exigencia puede constituir un criterio ambiental importante que busca disminuir posibles conflictos a la Dirección de Obras Municipales, no se advierte un fundamento jurídico para realizar una exigencia de esa naturaleza,<sup>24</sup> lo que no inhabilita a que con posterioridad se exija una resolución de calificación ambiental al momento de otorgar la recepción definitiva de una obra, en conformidad al artículo 25 bis de la Ley 19.300.<sup>25</sup> Así las cosas, la Dirección de Obras Municipales no puede innovar en establecer requisitos de índole ambiental al momento de otorgar un permiso de edificación, pues su dictación corresponde a una exigencia de un órgano técnico que debe pronunciarse sobre esta materia.

Siguiendo este criterio, la Dirección de Obras Municipales, al momento de otorgar un permiso de edificación, tampoco puede exigir una pertinencia de ingreso,<sup>26</sup> si bien parece oportuno que se exija como condición el contar con una consulta de pertinencia, que faculte saber si un proyecto está jurídicamente obligado a someterse al SEIA, no es una exigencia normativa y, por consecuencia, no sería posible exigirla, sobre todo por ser un trámite de carácter voluntario y previo al eventual sometimiento de un proyecto o actividad al SEIA.

---

24. Dictamen 90.563, Contraloría General de la República, 19 de diciembre de 2016.

25. Dictamen 78.159, Contraloría General de la República, 1 de octubre de 2015.

26. Dictamen 4.000, Contraloría General de la República, 15 de enero de 2016.

Observamos que la Dirección de Obras Municipales reconoce un problema de falta de coordinación entre las normas ambientales y las normas urbanísticas al momento de otorgar permisos de construcción. Aunque las municipalidades quieren integrar estas normas, la Contraloría General de la República ha sostenido que no es obligatorio para el titular de un permiso de edificación contar con una resolución de calificación ambiental o una declaración de pertinencia, ya que estos procesos están regulados por leyes específicas que las direcciones de Obras Municipales no pueden modificar.<sup>27</sup> Sin perjuicio de lo anterior, se constata que los permisos de edificación no son suficientes para que el titular inicie la ejecución de un proyecto o actividad pues, en caso de afectar el medio ambiente, requerirá de una resolución de calificación ambiental favorable para efectos de otorgar una recepción definitiva, en conformidad con el artículo 25 bis de la Ley 19.300.<sup>28</sup>

### **Solución: Una necesaria comunicación entre la Dirección de Obras Municipales y la Superintendencia del Medio Ambiente**

Si bien la Dirección de Obras Municipales es la entidad encargada de otorgar los permisos de edificación, no puede condicionar su otorgamiento a la exigencia de estándares ambientales que no cuentan con un sustento normativo, toda vez que la administración de estas autorizaciones corresponde al SEIA, el cual es administrado por el Servicio de Evaluación Ambiental en conformidad con los artículos 8 y 81 de la Ley 19.300.

Las sentencias sobre humedales tutelados por medio de un recurso de protección no hacen más que destacar que la obtención de un permiso de edificación no es suficiente para que su titular inicie la ejecución de su proyecto, más si son de aquellos que deben contar con una resolución de calificación ambiental. De esta manera, consideramos adecuado el criterio adoptado por la Contraloría General de la República que establece que si la Dirección de Obras Municipales considera que un proyecto puede o requiere ser sometido al SEIA, debe informar a la Superintendencia del Medio Ambiente y requerir los antecedentes de la especie, a fin de que esta entidad pondere la necesidad de ejercer las atribuciones del artículo 3 letra i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente.

Bajo esta normativa, la Superintendencia del Medio Ambiente tiene, entre otras funciones y atribuciones, el requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental —mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley 19.300 debieron someterse al SEIA y no cuentan con una resolución de calificación ambiental— que

---

27. Dictamen E318970N23, Contraloría General de la República, 7 de marzo de 2023.

28. Dictamen E126162N21, Contraloría General de la República, 2 de agosto de 2021.



sometan a dicho sistema de estudio o declaración de impacto correspondiente.<sup>29</sup> Este procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso es de carácter correctivo, es decir, tiene por objeto determinar si el proyecto o actividad investigada debió someterse al SEIA y, en caso de que se compruebe la obligación, requerir el ingreso del proyecto o actividad al sistema, con el propósito de que obtenga una resolución de calificación ambiental favorable.<sup>30</sup> Para que este sea un mecanismo adecuado y serio, es necesario que la Dirección de Obras Municipales solo comunique aquellos casos en los que, en atención a los antecedentes vertidos, se pueda configurar un impacto significativo al medio ambiente y a la biodiversidad.

Desde un punto de vista ecosistémico, y en atención al principio preventivo, lo que se busca con esta solución es evitar un eventual impacto o elusión ambiental. Por otro lado, no se puede desconocer que la Dirección de Obras Municipales al comunicarse con la Superintendencia del Medio Ambiente con el objeto de requerir el ingreso al SEIA, no hace más que presionar al titular de un permiso de edificación a contar con una resolución de calificación ambiental, antes de la oportunidad establecida en el artículo 25 bis.

Asimismo, también es cuestionable que la Dirección de Obras Municipales se comunique con la Superintendencia del Medio Ambiente con el objeto de solicitar el ingreso al SEIA y es posible que esta comunicación tenga como objetivo fiscalizar la ejecución de la obra. Sin perjuicio de ello, consideramos adecuado que la Dirección de Obras Municipales se comunique con la Superintendencia del Medio Ambiente, ya que de esa manera también entrega certeza al desarrollador del proyecto inmobiliario de que contaría con ambos permisos al momento de ejecutar el proyecto. Así garantizaría una ejecución fluida, pues es la única forma en que se pueden evitar enfrentamientos legales y conflictos con la comunidades aledañas o autoridades ambientales, porque sin estos permisos se podría retrasar o incluso detener el desarrollo del proyecto, lo que acarrearía costos adicionales y podría desatar la caducidad del permiso de edificación.

## Conclusiones

Las medidas adoptadas por la Corte Suprema para la protección de humedales han sido variadas y a menudo han generado tensiones y desafíos. La Corte ha utilizado la función social de la propiedad para imponer restricciones a los propietarios y ha ordenado la paralización de proyectos inmobiliarios que no cuenten con la aprobación ambiental correspondiente en áreas de humedales. Sin embargo, esta acción ha

---

29. Artículo 3 letra i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente.

30. Superintendencia del Medio Ambiente, Resolución Exenta 1.445, artículo 3, 16 de agosto de 2023.

expuesto una serie de problemas asociados, especialmente en lo que respecta a la relación entre el derecho urbanístico y el derecho ambiental.

Respecto a los permisos de edificación, estos no son permisos ambientales sectoriales y la caducidad automática puede ser problemática cuando la orden de paralización de la ejecución de las obras proviene de una orden judicial y no de la negligencia del titular. Asimismo, se constató que la caducidad automática de un permiso de edificación resulta cuestionable y es necesaria una declaración explícita de la administración estatal mediante un procedimiento sancionador justo y razonable. La importancia de este procedimiento se debe a dos motivos: 1) los permisos de edificación crean derechos en el patrimonio del titular y el principio del debido proceso exige la oportunidad para que el titular presente alegaciones y defienda sus derechos, lo cual ha sido reconocido por la Corte Suprema y 2) para estos efectos, se considera esencial distinguir entre la paralización voluntaria y negligente de las obras por parte del titular y aquella impuesta por hechos ajenos a su voluntad. En este sentido, la única oportunidad con la cual contaría el titular para argumentar a favor de la suspensión de la caducidad de su permiso de edificación es en esta etapa.

Se planteó con base en los casos analizados, la necesidad de contar con una resolución de calificación ambiental de manera oportuna, lo cual sería un aspecto crucial en la planificación y ejecución de proyectos de construcción que puedan afectar a la biodiversidad de un humedal. Si bien el artículo 25 bis de la Ley 19.300 establece que las direcciones de Obras Municipales no pueden otorgar la recepción definitiva de obras si los proyectos o actividades no han obtenido una resolución de calificación ambiental favorable; ha habido cierta confusión en cuanto a la exigencia de esta resolución, dado que la normativa no establece un orden claro de procedencia. La Contraloría General de la República ha aclarado que la Dirección de Obras Municipales no puede imponer estándares ambientales sin respaldo normativo al otorgar permisos de edificación, debido a que la administración de autorizaciones ambientales recae en el sistema de evaluación de impacto ambiental, bajo la gestión del Servicio de Evaluación Ambiental.

Las sentencias relacionadas con humedales y proyectos que requieren una resolución de calificación ambiental destacan que un permiso de edificación no basta para iniciar la construcción. Por ello, se considera apropiado el enfoque de la Contraloría General de la República al señalar que la Dirección de Obras Municipales puede informar a la Superintendencia del Medio Ambiente cuando sospecha que un proyecto podría requerir una evaluación ambiental.

En este sentido, la Superintendencia del Medio Ambiente tiene la facultad de requerir el ingreso de proyectos al SEIA. Esta medida correctiva busca prevenir impactos significativos en el medio ambiente y la biodiversidad. Se concluye que esta comunicación entre la Dirección de Obras Municipales y la Superintendencia del Medio Ambiente, aunque pueda ser interpretada como una presión para obtener una

resolución de calificación ambiental antes de tiempo, ofrece certeza a los desarrolladores y garantiza una ejecución fluida, lo que evita conflictos legales y retrasos que podrían afectar la caducidad del permiso de edificación. En síntesis, la comunicación y coordinación entre estas entidades son esenciales para un desarrollo urbano sostenible y la protección ambiental.

## Referencias

- ADÁN ALFARO, Leonor, Simón Urbina Araya y Margarita Alvarado Pérez (2017). «Asentamientos humanos en torno a los humedales de la ciudad de Valdivia en tiempos prehispánicos e históricos coloniales». *Revista de Antropología Chilena*, 49: 359-377. DOI: [10.4067/S0717-73562017005000020](https://doi.org/10.4067/S0717-73562017005000020).
- AGUILAR CAVALLO, Gonzalo (2016). «Las deficiencias de la fórmula “derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación” en la Constitución chilena y algunas propuestas para su revisión». *Revista de Estudios Constitucionales*, 14: 365-416. DOI: [10.4067/S0718-52002016000200012](https://doi.org/10.4067/S0718-52002016000200012).
- ARÁNGUIZ SÁNCHEZ, Alejandra y Cristóbal Millar Bruna (2022). «La caducidad del permiso de edificación: Tendencias recientes». *Revista de Derecho Administrativo Económico*, 36: 5-39. DOI: [10.7764/redae.33.2](https://doi.org/10.7764/redae.33.2).
- AMSTEIN DESPLANQUE, Samantha (2017). «Los humedales y su protección en el derecho internacional». *Revista de Derecho Ambiental*, 7: 114-140. DOI: [10.5354/0719-4633.2017.46451](https://doi.org/10.5354/0719-4633.2017.46451).
- BERMÚDEZ SOTO, Jorge (2015). *Fundamentos de derecho ambiental*. 2.<sup>a</sup> edición. Valparaíso: Universitarias de Valparaíso.
- CISTERNA-OSORIO, Pedro y Leonel Pérez Bustamante (2019). «Propuesta de humedales artificiales, impulsores de biodiversidad, que depuran agua contaminada para la recuperación de lagunas urbanas de Concepción». *Revista Hábitat Sustentable*, 9: 20-31. DOI: [10.22320/07190700.2019.09.01.02](https://doi.org/10.22320/07190700.2019.09.01.02).
- CORDERO VEGA, Luis (2015). *Lecciones de derecho administrativo*. Santiago: Thomson Reuters.
- CORDERO QUINZACARA, Eduardo (2020). *Estudios sobre propiedad y derecho urbanístico*. Valencia: Tirant Lo Blanch.
- . (2021). «El permiso de construcción desde la perspectiva del derecho administrativo general. Análisis de sus principales problemas a nivel jurisprudencial». *Revista de Derecho Administrativo Económico*, 33: 33-77. DOI: [10.7764/redae.33.2](https://doi.org/10.7764/redae.33.2).
- EVANS DE LA CUADRA, Enrique (1999). *Los derechos constitucionales*. Tomo 2. Santiago: Jurídica de Chile.
- FERMANDOIS VÖHRINGER, Arturo y Teresita Chubretovic Arnaiz (2016). «El recurso de protección en asuntos ambientales: Criterios para su procedencia postinstitu-


- cionalidad ambiental (2010-2015)». *Revista Chilena de Derecho*, 43: 61-90. DOI: [10.4067/S0718-34372016000100004](https://doi.org/10.4067/S0718-34372016000100004).
- FERNÁNDEZ, Cristóbal (2021). «Biodiversidad y áreas protegidas». En Eduardo Astorga Jorquera y Ezio Costa Cordella (directores), *Derecho ambiental chileno* (pp. 125-149). Santiago: Thomson Reuters.
- FINLAYSON, Max (2012). «Forty years of wetland conservation and wise use». *Aquatic Conservation*, 22: 139-143. DOI: [10.1002/aqc.2233](https://doi.org/10.1002/aqc.2233).
- FLORES RIVAS, Juan Pablo (2017). «La caducidad de los actos administrativos». *Revista de Derecho (Universidad Austral de Chile)*, 31: 225-249. DOI: [10.4067/S0718-09502017000200010](https://doi.org/10.4067/S0718-09502017000200010).
- . (2023). *Revisión del acto administrativo: Recursos administrativos, invalidación, caducidad y decaimiento*. Santiago: DER.
- GÓMEZ, Rosa Fernanda (2022). «Caducidad de los permisos de construcción». *Revista Digital de Derecho Administrativo*, 29: 159-1.777. DOI: [10.18601/21452946.n29.08](https://doi.org/10.18601/21452946.n29.08).
- GUZMÁN ROSEN, Rodrigo (2010). *La regulación constitucional del ambiente en Chile*. 2.ª edición. Santiago: Abeledo Perrot Legal Publishing.
- HUNTER AMPUERO, Iván (2023). *Tutela judicial y administrativa del medio ambiente*. Santiago: DER.
- JIMÉNEZ VALENZUELA, Claudio (2021). «Apostillas a la Ley 21.202, que Modifica Diversos Cuerpos Legales con el Objeto de Proteger los Humedales Urbanos». *Revista de Derecho Ambiental*, 15: 123-144. DOI: [10.5354/0719-4633.2021.57711](https://doi.org/10.5354/0719-4633.2021.57711).
- MAESO SECO, Luis (2013). «Medio ambiente y urbanismo». En Luis Ortega Álvarez y Consuelo Alonso García (directores), *Tratado de derecho ambiental* (pp. 819-871). Valencia: Tirant lo Blanch.
- NAVARRO BELTRÁN, Enrique (2012). «35 años del recurso de protección. Notas sobre su alcance y regulación normativa». *Estudios Constitucionales*, 10: 617-642. DOI: [10.4067/S0718-52002012000200017](https://doi.org/10.4067/S0718-52002012000200017).
- NOGUEIRA ALCALÁ, Humberto (2007). «El recurso de protección en el contexto del amparo de los derechos fundamentales latinoamericano e interamericano». *Ius et Praxis*, 13: 75-134. DOI: [10.4067/S0718-00122007000100005](https://doi.org/10.4067/S0718-00122007000100005).
- . (2010). «La acción constitucional de protección en Chile y la acción constitucional de amparo en México». *Ius et Praxis*, 16: 219-286. Disponible en: [10.4067/S0718-00122010000100009](https://doi.org/10.4067/S0718-00122010000100009).
- PASTENE NAVARRETE, Paulina (2022). *Estabilidad del permiso de construcción en Chile. Análisis a la luz de la jurisprudencia administrativa y judicial*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- RAJEVIC MOSLER, Enrique (1998). «La propiedad privada y los derechos adquiridos ante la planificación urbana». *Revista Chilena de Derecho*, 25: 65-112. Disponible en: [https://tipg.link/NJ\\_P](https://tipg.link/NJ_P).

- RECORDON HARTUNG, Julio (2022). *Régimen jurídico de los permisos ambientales sectoriales*. Santiago: Judiciales de Santiago.
- ROJAS, Carolina, Einer Sepúlveda Zúñiga, Olga Barborsa, Octavio Rojas, Carolina Martínez (2015). «Patrones de urbanización en la biodiversidad de humedales urbanos en Concepción metropolitana». *Revista de Geografía Norte Grande*, 61: 181-204. DOI: [10.4067/S0718-34022015000200010](https://doi.org/10.4067/S0718-34022015000200010).
- SOTO KLOSS, Eduardo (2006). «Urbanismo, Contraloría General de la República y tribunales de justicia. A propósito de la acción de protección deducida por la Fundación Club Deportivo de la Universidad Católica de Chile». *Sentencias Destacadas*, 3: 131-144. Disponible en: <https://tipg.link/NPJa>.
- SOTO OYARZÚN, Lorenzo (2021). «Biodiversidad y áreas protegidas». En Eduardo Astorga Jorquera y Ezio Costa Cordella (directores), *Derecho ambiental chileno* (pp. 125-149). Santiago: Thomson Reuters.
- TEJEDOR BIELSA, Julio (2013). «Bienes públicos y medio ambiente». En Fernando López Ramón y Víctor Escartín Escudé (coordinadores), *Bienes públicos, urbanismo y medio ambiente* (pp. 73-88). Madrid: Marcial Pons.
- ZULUAGA VARÓN, Diana (2012). «El paisaje: ¿Un interés jurídicamente relevante?». *Revista Digital de Derecho Administrativo*, 8: 69-87. Disponible en: <https://tipg.link/NJrY>.

## Agradecimientos

El autor agradece a Silvia Bertazzo, quien colaboró en la elaboración y revisión de este trabajo.

## Acerca del autor

FELIPE PAVEZ TORREALBA es abogado, licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Talca, magíster en Derecho Ambiental y profesor de la Escuela de Derecho de la Universidad Finis Terrae. Su correo electrónico es [fpavez@uft.cl](mailto:fpavez@uft.cl)  <https://orcid.org/0000-0002-8138-029X>.

La *Revista de Derecho Ambiental*, del Centro de Derecho Ambiental de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile, es un espacio de exposición y análisis en el plano académico del derecho ambiental. Su contenido se presenta a través de doctrina, jurisprudencia y reseñas, y aborda diversas materias relacionadas con la gestión, institucionalidad y herramientas de protección ambiental y desarrollo sustentable. Se presentan artículos de diferentes autores y autoras en los que se analizan y abordan casos y temas jurídico-ambientales de creciente interés y actualidad.

DIRECTORA

Pilar Moraga Sariego

EDITOR

Jorge Ossandón Rosales

SITIO WEB

[revistaderechoambiental.uchile.cl](http://revistaderechoambiental.uchile.cl)

CORREO ELECTRÓNICO

[revistada@derecho.uchile.cl](mailto:revistada@derecho.uchile.cl)

LICENCIA DE ESTE ARTÍCULO

Creative Commons Atribución Compartir Igual 4.0 Internacional



La edición de textos, el diseño editorial  
y la conversión a formatos electrónicos de este artículo  
estuvieron a cargo de Tipografía  
([www.tipografica.io](http://www.tipografica.io))