

Santiago, cinco de octubre de agosto de dos mil dieciocho.

A los folios 136371, 202194 y 254215: atendido el estado procesal de la causa, no ha lugar.

VISTOS:

Que han comparecido los señores Francisco Walker Prieto y Gonzalo Rodríguez Correa, en representación de Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., en adelante (DIB) con domicilio en Avda. Alonso de Córdova N° 2860, Oficina 204, Vitacura, Santiago y deducen recurso de ilegalidad en contra del señor Alcalde de la Ilustre **Municipalidad de Recoleta** (en adelante IMR) don Oscar Daniel Jadue Jadue, con domicilio en Avenida Recoleta N° 2774, Recoleta, por haber dictado el Oficio N° 1400/68/2017, que rechazó la reclamación de ilegalidad en sede administrativa dirigida por la recurrente, y contra el Director de Obras Municipales, que dictó el Ordinario N° 1820/87/2017, de fecha 26.01.2017, objeto de la reclamación administrativa, que en forma absolutamente ilegal declaró caducado el permiso de Edificación N°252 de 12.10.2007, “por haberse encontrado paralizadas las faenas constructivas por un lapso superior a los tres años señalados en la normativa vigente...”; sin mediar un procedimiento previo que le permitiera defenderse de la declaración de caducidad y, por haber omitido el Director de obras Municipales notificar a la recurrente en tiempo y forma el Ord. N° 1820/87/2017, de fecha 26.01.2017. Solicita de esta Corte, que conociendo de este reclamo de ilegalidad, lo acoja a tramitación y disponga en definitiva que los actos indicados son ilegales.

Como antecedentes indica que entre las calle Pío Nono, Ernesto Pinto Lagarrigue, Dardignac y Bellavista, en la comuna de Recoleta, se construye el denominado Conjunto Armónico Bellavista, que cuenta con un permiso de Edificación vigente, N° 252 de 2007, modificado por Permiso N° 254 de 21 de octubre de 2008, ambos emanados de la Dirección de Obras Municipales (DOM) y no como sostiene el DOM al manifestar que tal Permiso se encontraría caduco, otra más de las ilegalidades en que ha incurrido la autoridad municipal.

Explica que el Proyecto Conjunto Armónico Bellavista cuenta con permiso de Edificación N° 252 del 12 de Octubre de 2007, modificado por Permiso de Edificación N° 254 de fecha 21 de octubre de 2008, ambos emanados de la Dirección de Obras Municipales, y el 14 de marzo de 2013, se solicita recepción final. El 17 de abril 2013 se recibe acta de observaciones emitida por la DOM de Recoleta, donde se solicitan distintas obras de terminación, se hace ingreso de respuestas a las observaciones el 23 de mayo del mismo año, y se adjunta fotografías como respaldo de los trabajos. El 6 de agosto el DOM entrega borrador de nuevas observaciones a la recepción final.



En paralelo al término de la Etapa II, se firma contrato con la constructora EBCO para inicio de la Etapa III el 01 de marzo de 2013, el día 8 del mismo mes se ingresa solicitud de permiso de demolición para Bellavista N°47 Recoleta y se realiza la apertura de Libro de Obra Etapa III, realizándose la entrega de trazados a arquitectura.

Se da inicio a la ejecución de pilas de socializado, y el último registro en el Libro fue 23 de abril de 2013.

La DOM niega la emisión del CIP (Certificado de Informaciones Previas) para dar Permiso de Demolición para Ernesto Pinto Lagarrigue, el día 6 de mayo 2013, y el 9 de julio 2013, rechaza la solicitud de Autorización de Demolición.

Durante Enero de 2016, se inicia la excavación masiva correspondiente a Etapa III del proyecto, según consta en los contratos, estados de pago y facturas de fecha junio 2013, julio 2013 y agosto 2013, que se acompañan a la reclamación. Finalmente, con fecha 10 de diciembre 2013, la DOM otorga permiso de demoliciones. Así el 08 de enero 2014 se firma contrato para la demolición de sala de ventas existente en el Lote 4, de acuerdo a presupuesto de Fernando Rivera y el 12 de enero 2016 se firma contrato para obras de excavación en lote 4, de acuerdo a presupuesto de Fernando Rivera. El 18 de febrero 2016, se recibe 1er Estado de Pago, de acuerdo al avance de trabajos de excavación ejecutados a la fecha. Además, existe un Acta notarial de 23 de febrero de 2016 donde se refleja el avance en ejecución de dicha partida. El 24 de febrero de 2016 se ingresa solicitud de permiso excavación (N°622/16).

Continúa indicando que el 14 de marzo de 2016 se recibe citación al Juzgado de Policía Local por denuncia del DOM, por haber iniciado Excavación y Obras Preliminares sin el permiso aprobado correspondiente y el 22 de diciembre de 2016, el Juzgado de Policía Local resuelve desestimar denuncia interpuesta por el Municipio en contra de la recurrente.

También en abril del mismo año, el día 4, se emiten observaciones al permiso por parte de la DOM (ORD. N° 1820/181/2016). La respuesta se ingresa el 24 de junio del mismo año, sin embargo, el 7 de octubre de 2016, se emite por parte de la DOM, el rechazo a la solicitud de permiso 622/16, en alusión a la no respuesta de observaciones de ORD. N° 1820/ 686 /2014 del 28 de julio de 2014, es decir, hacen alusión a un ORD. distinto al del permiso de excavación ingresado. La Carpeta rechazada es retirada el 30 de noviembre de 2016 quedando en poder de la inmobiliaria.

El 3 de enero 2017, se reingresa expediente para solicitud de permiso de excavaciones y el 24 de marzo se presenta reclamo a la SEREMI por no recibir respuesta del ingreso realizado el 3 de enero de 2017. El 12 de mayo de 2017, se



recibe ORD. N°2031 con respuesta de la SEREMI indicando plazo de 15 días para que la DOM de Recoleta se pronuncie.

En relación al Ordinario 1820/82/2017 emitido por el DOM, objeto de la reclamación de ilegalidad administrativa, y el Oficio N° 1.400/52 de fecha 06.07.2017, emitido por el Alcalde de la IMR, que la rechaza.

Primera Ilegalidad: El Director de Obras Municipales no dispuso la notificación del Ord. 1820/87/2017 de fecha 26.01.2017 al domicilio de la recurrente. Consta que la aludida autoridad remitió el Ord. a la calle Isidora Goyenechea N° 3250 Of. 601 Las Condes, domicilio que la recurrente no tiene desde el 20 de junio de 2016, fecha en la cual se produjo la modificación de su domicilio al de Avenida Alonso de Córdova 2860, Oficina 204, comuna de Vitacura. El nuevo domicilio era conocido por la autoridad municipal, dado que la sentencia pronunciada en la causa Rol N° 53.676-2016 del Segundo Juzgado de Policía Local de Recoleta, iniciada en su contra por denuncia del DOM porque estaba realizando excavaciones y obras preliminares, (con lo que se desvirtúa de plano el argumento central que motiva la dictación del Ord. N° 1820/87/2007 de fecha 26.01.2017, para resolver que el Permiso estaba caducado), le fue notificada en Avenida Alonso de Córdova N° 5320 Vitacura.

La falta de notificación le ha impedido defenderse adecuadamente de las afirmaciones citadas en el ordinario 1820/87/2017, con lo que no ha hecho más que vulnerar las más mínimas condiciones para que un acto administrativo pueda producir sus plenos efectos jurídicos, y es que quien es el privado afectado en sus derechos esenciales pueda hacer valer los recursos pertinentes, sin que la autoridad pretenda por medio de resquicios embarazar dicha actividad inherente y propia de todo procedimiento racional y justo.

La omisión en la notificación del citado acto administrativo conlleva necesariamente que éste no haya producido efecto alguno, menos aún, la pretendida caducidad del Permiso de Edificación, desde que, vulnera normas expresas contenidas en los artículos 45 y 46, ambos de la Ley N° 19.880 sobre forma de notificación de los actos administrativos.

Segunda Ilegalidad: El Ordinario N°1820/87/2017, en su MAT: refiere, “Devuelve Solicitud de Autorización de Obras permanentes”, y resuelve, de paso, lo siguiente: “...Dado lo anterior, resulta inadmisibles las Solicitud de Obras Preliminares ING. DOM N° 0417 de fecha 03.01.2017, toda vez que el Permiso de Edificación N° 252 de fecha 12.10.2007, se encuentra caduco por haberse encontrado paralizada las faenas constructivas por un lapso superior a los tres años señalados por la normativa vigente, tal como señala el Dictamen N° 95.979. No se aprecian antecedentes que permitan aseverar que dentro de los tres años



siguientes a la dictación de la resolución precedentemente nombrada se hayan efectuado los trazados de la obra que consigna el artículo 1.4.11 de la OGUC.”

Argumenta la recurrente que este fundamento cae por sí solo, ya que la propia DOM plantea un reconocimiento expreso de la existencia de faenas que impiden que el Permiso de Edificación hubiere caducado, al denunciar el 14 de marzo de 2016, al Segundo Juzgado de Policía Local de Recoleta que DIB ejecutaba obras en terreno en la dirección de calle Bellavista N° 47 y que corresponde al permiso de Edificación 252 de 2007. Lo anterior, en la medida que la norma del artículo 1.4.17 de la OGUC en su inciso segundo, es meridianamente clara en cuanto determinar que una obra se entiende iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto, circunstancias que son reconocidas como existentes en el propio denuncia, por lo que mal puede haber transcurrido al día 26 de enero de 2017, fecha en que aparece emitido el Ord N° 1820/87/2017, por la DOM, el plazo de 3 años de paralización a que hace alusión el inciso 1 del artículo 1.4.17 de la OGUC.

Agrega que, si aquello no fuera suficiente, existe en el acto administrativo impugnado un argumento mendaz, que se encuentra fijado por el hecho que de acuerdo al propio razonamiento esgrimido en el texto del Ord. N° 1820/87/2017 de 2017 y que es – la correspondiente a la cita del artículo 5.1.19 de la OGUC-, puesto que, por una parte el Director de Obras Municipales sostiene que no se puede iniciar obra alguna antes de contar con el permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales y dado que la DOM no las ha autorizado, ya que establece por sí y ante sí una exigencia adicional al manifestar que *“lo anterior implica que las acciones constructivas a ejecutar en un predio deben ser permanentemente respaldados por autorizaciones expresas y vigentes de parte de la Dirección de Obras Municipales”*, dichas obras no autorizadas ejecutar por el mismo DOM, necesariamente han provocado que caduque el Permiso de Edificación.

En definitiva, el fundamento del DOM es por sí mismo una ilegalidad. Sostiene que al no contar con autorización, DIB resultaba impedida de ejecutar la obra, por decisión del propio DOM, y como de aquel impedimento cuyo origen es la negativa del mismo funcionario municipal habrían transcurrido más de tres años – sin indicar siquiera desde cuándo pretende contabilizar este plazo de caducidad de tres años, ya que no fija un hecho cierto para realizar tal cálculo – el Permiso de Edificación N° 252 habría caducado. Bastaría que una autoridad impidiera que un administrado ejerciera un derecho por un período de tiempo, para que luego



esa misma autoridad declarara que por no haberlo ejercido ese derecho durante un plazo determinado, tal derecho es perdido por el administrado.

Sostiene que las afirmaciones contenidas en el Ord. 1820/87/2017, son absurdas desde un punto de vista jurídico, no resisten ningún análisis serio y, por el contrario, pugnan con los más elementales principios que exigen a todas las personas – autoridades y ciudadanos – actuar de buena fe y no con manifiesta intención, como ocurre en la especie, de causar un daño directo a su representada. Lo expuesto así configura, primero una infracción a las normas contenidas en el artículo 24 letra a) numerales 2 y 4 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, desde que, exige a la DOM actuar en todo momento ajustada a la legalidad en materia de los Permisos obtenidos; también importa afectar los derechos que nacen de lo preceptuado en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que ampara el otorgamiento de un Permiso de Edificación, como ha sucedido en este caso. Por otra parte, constituye – como se ha afirmado – una vulneración al texto expreso del artículo 1.4.17 de la OGUC, en cuanto a la forma y modos en que opera la caducidad de un Permiso de Edificación, aplicando dicha disposición normativa a una situación como la expuesta referente a la obra ejecutada en terreno que, en definitiva, no se ajustan a los presupuestos fácticos que la propia norma ha determinado, para hacer procedente esta caducidad, todos los cuales, no se cumplen en la especie: existen obras ejecutadas reconocidas e incluso denunciadas injustamente ante el Segundo Juzgado de Policía Local de Recoleta por la propia DOM; no se estableció un período concreto en que se pueda verificar el cumplimiento de este plazo de caducidad de tres años de paralización de las obras que hagan conducente los fundamentos de la resolución reclamada; tampoco se ha ajustado el proceder del DOM a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a las facultades interpretativas que tiene la División de Desarrollo Urbano (DDU) en la materia. En efecto, la DDU Específica N° 02 de 2008 imparte instrucciones acerca de la forma de aplicar la caducidad de los Permisos contemplada en el artículo 1.4.17 la OGUC, ya que no ha existido nunca una paralización de faenas, desde que aplica su contenido más allá de lo interpretado por la División de Desarrollo Urbano en el citado documento, puesto que, la situación que la afecta difiere de una paralización de faenas; y tal y como se regula en el inciso segundo del artículo 1.4.17 de la OGDC, la obra debe entenderse iniciada al existir los trazados y las excavaciones en terreno.

Tercera Ilegalidad: La circunstancia que por este medio se pretende justificar la emisión del Ord. 1820/87/2017 de fecha 26.01.2017 de la DOM, que



deviene en un verdadero acto de invalidación y el que, para haber procedido, debió haber sido dictado previa audiencia de su representada, circunstancia que jamás aconteció, nunca se les informó que se iniciaría un procedimiento para declarar la caducidad del Permiso de Edificación, sencillamente, la autoridad municipal declaró tal caducidad sin mediar el respeto a ninguna forma de defensa de la empresa afectada en su derecho de propiedad.

La autoridad no podrá acreditar que haya notificado de forma o por medio alguno a su representada de sus pretensiones de declarar la caducidad del Permiso de Edificación, puesto que, lo hizo en forma directa, sin otorgarlo en los términos de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley N° 19.880, toda vez que, sin notificación válida, sin audiencia, sin instruir ningún procedimiento invalidatorio, el DOM resuelve derechamente, sin fijar hechos de ninguna clase, naturaleza o especie, declarar que el Permiso de Edificación N° 252 otorgado a su representada se encuentra caducado. Se infringen con ello, no sólo la propia norma citada – artículo 53 – que se constituye en el corolario a las limitaciones que tienen las autoridades y funcionarios públicos para actuar en detrimento de los derechos de los particulares, sino que también, se infringen severamente los principios que rigen el procedimiento administrativo, en especial, los principios de imparcialidad, no formalización, impugnabilidad, transparencia y publicidad. De todo lo anterior, se puede concluir que la infracción a las normas denunciadas, han influido sustancialmente tanto en la omisión ilegal cometida por el DOM, como en la emisión del señalado Ord. N° 1820/87/2017 y la pretendida decisión unilateralmente y sin fundamento ni en los hechos ni en el derecho, declarar la caducidad de este Permiso de Edificación.

Cuarta Ilegalidad: El Alcalde de Recoleta por Oficio N° 1.400/52 de fecha 06.07. 2017, sin mayor fundamento rechaza su reclamación de ilegalidad en sede administrativa e incurre en similares infracciones a la normativa. Rechaza la reclamación de ilegalidad dirigida en contra de la omisión en la notificación del Ord. 1820/87/2017 de 26 de enero de 2017 como asimismo el propio acto administrativo, lo que implica que el Alcalde de Recoleta ha hecho propios los ilegales argumentos sostenidos por el Director de Obras Municipales para caducar – fuera de todo el marco jurídico vigente- el Permiso de Edificación del que DIB es titular, con el único afán de causar directamente un daño al patrimonio y a la reputación – en cuanto a su imagen –. Además está decir que a través de este rechazo se consagra por la autoridad alcaldicia una grave infracción a la normativa vigente, en especial, aquella contenida en la Ley de Bases sobre Procedimiento Administrativo, desde que, sin mediar notificación alguna a su representada, sin permitir que haya rendido prueba alguna para acreditar que no había transcurrido



el plazo de caducidad del Permiso de Edificación, se procedió derechamente – sin audiencia – a caducar el Permiso otorgado a la aludida firma.

La situación expuesta le ha significado graves inconvenientes y perjuicios administrativos y económicos, desde que, ahora mediante un mecanismo absolutamente reñido con el ordenamiento jurídico se pretende privar a su representada del legítimo ejercicio de sus derechos, lo que indudablemente, termina perjudicando a DIB, prolongando por más tiempo una discusión que no tiene asidero alguno, más que la decisión de voluntades antojadizas de un grupo de autoridades comunales y de funcionarios de su dependencia. En definitiva solicita se resuelva que se cometió una ilegalidad en la omisión de notificar debidamente el Ord. N° 1820/87/2017 y que se dejen sin efecto el Ord. N° 1820/87/2017 de fecha 26.01.2017 emanado del Director de Obras Municipales de Recoleta y, asimismo, el Oficio N° 1400/52 de fecha 06.07.2017 del Alcalde Recoleta, por tratarse de resoluciones ilegales, con expresa declaración que la omisión denunciada y los actos dictados provocan perjuicio a su representada, todo ello con costas.

Acompaña los siguientes documentos: 1) Oficio N° 1.400/52 de fecha 06.07.2017 suscrito por el Alcalde de Recoleta y que rechazó reclamo de ilegalidad en sede administrativa y sobre en que consta fecha de notificación a la recurrente; 2) Ord. N°1820/87/2017 de fecha 26.01.2017 que contiene declaración de caducidad del Permiso de Edificación N° 252 de 2007; 3) Denuncia N° 0005739 de fecha 14.03.2016 practicada por la DOM en contra de la recurrente y que da cuenta que a esa fecha en la obra se ejecutaban faenas de excavación y obras preliminares; 4) Sentencia de 20.12.2016 emitida por el Segundo Juzgado de Policía Local de Recoleta que negó lugar a la denuncia efectuada por ejecución de faenas de excavación y obras preliminares, por estimar que podían ser realizadas. El domicilio de la denunciada corresponde a Avda. Alonso Córdova N° 2860 Oficina 204, comuna de Vitacura, Santiago; 5) Modificación domicilio notificada con fecha 20.06.2016 al SII por Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A.; 6) Autorización de Obras preliminares y/o Demolición N° 37 de fecha 10.12.2013 emanada de la Dirección de Obras Municipales; 7) Contrato para la construcción de obra material inmueble a suma alzada Bellavista Forestal Etapa 3, de fecha 01 de marzo de 2013 suscrito entre DIB y Constructora EBCO S.A; 8) Contrato a suma alzada por excavación de fecha 12 de enero de 2016 entre Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. y Fernando Rivera Molina; 9) Contrato a suma alzada por desratización de 8 de enero de 2014, entre DIB y Fernando Rivera Molina; 10) Set de 5 planos identificados RF-A03, RF-A04 y RF-A05 del proyecto de edificación y 11) Set de fotografías debidamente certificadas por Notario Público.



Que la reclamada, **Ilustre Municipalidad de Recoleta**, solicita el rechazo del reclamo de ilegalidad municipal por carecer de fundamentos.

Como antecedente, indica resumidamente el destino de las distintas solicitudes de permisos formulados a la DOM de la IMR por la reclamante, y el resultado de las distintas reclamaciones formuladas ante la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

Así explica que se rechazó la solicitud de Recepción Final ING. Dom N° 633/2013 de 14.03.2013, correspondiente al edificio de calle Dardignac 44; que se dictó permiso de demolición N° 37 para la propiedad ubicada en calle Bellavista N° 47, luego de que Seremi de Vivienda y Urbanismo acogió reclamación de DIB, el 10 de diciembre de 2013 y que, en el marco del Permiso de Edificación N° 252, con fecha 24 de febrero de 2016, DIB S.A. ingresó solicitud de Permiso de Obra Preliminar de Excavación para la propiedad ubicada en Avda. Bellavista N° 47, comuna Recoleta. ING. DOM N° 622/2016, solicitud que se rechazó el 7 de octubre de 2016 porque DIB respondió parcialmente las observaciones del DOM.

Hace presente que paralelamente a la tramitación del permiso recién mencionado, con fecha 14 de marzo de 2016, en visita inspectiva realizada por el inspector Patricio Santibañez se constató que DIB se encontraba desarrollando faenas no autorizadas en la propiedad ubicada en Bellavista N° 47, comuna Recoleta. Asimismo, el inspector informó que, en sustitución de una autorización idónea, la empresa en terreno exhibía como respaldo de sus acciones, el Permiso de Demolición 37 de fecha 10 de diciembre de 2013. En razón de lo anterior, la DOM de la IMR denunció a la reclamante ante el Segundo Juzgado de Policía Local de Recoleta, dándose inicio al procedimiento rol 53676-2. En marzo de 2016, DIB reconoció se encontraba ejecutando obras de excavación sin el permiso respectivo, y lo justifica en que la DOM no había dado respuesta a su solicitud de permiso para las obras preliminares y/o demolición.

Tres días después de que la DOM rechazara la solicitud de Permiso de Excavación ING DOM N° 622/2016, el Segundo Juzgado de Policía Local de Recoleta resolvió rechazar la denuncia porque se había solicitado el permiso de Obras Preliminares y/o demolición, sin obtener respuesta de la DOM.

Respecto a los antecedentes que motivan la presente reclamación, explica que:

1. Con fecha 3 de enero de 2017, DIB a través del ING, DOM 04/2017 ingresó a la DOM una nueva solicitud de autorización de Obras Preliminares por Excavación e Instalación de Faenas para la propiedad ubicada en Bellavista N° 47, comuna de Recoleta, en el marco del Permiso de Edificación N° 252 de 12 de octubre de 2007.



Según consta en la solicitud respectiva en la primera presentación del procedimiento, el propietario señaló el siguiente domicilio: “Isidora Goyenechea N° 3250 Of. 601”.

Con fecha 6 de enero de 2017, se procedió a revisar el expediente detectando que la obra respecto de la cual se solicita la autorización de obra preliminar, se encontraba paralizada desde el día 13 de diciembre de 2012, tal como se consigna en el Libro de Obras del proyecto “Conjunto Armónico Bellavista” incorporado por el propietario al expediente a través de solicitud de Recepción Final Parcial.

Así las cosas, con fecha 26 de enero de 2017, la DOM emitió Ord. N° 1820/87/2017, mediante el cual, se devolvió la solicitud de autorización al no enmarcarse ésta en ningún Permiso de Edificación o similar vigente a la fecha de presentación, dado que el Permiso de Edificación N° 252 de fecha 12 de octubre de 2007, se encuentra caduco de pleno derecho, por estar las obras paralizadas por un plazo superiores los 3 años, conforme lo dispuesto por la normativa vigente y la jurisprudencia administrativa.

Hace presente que DIB dedujo reclamación ante la SEREMI de Vivienda y Urbanismo el 24 de marzo de ese año, fundada en que la DOM no había dado respuesta a su solicitud ING, DOM 04/2017, de forma que el 31 de mayo de 2017 mediante ORD 1800/87/2017 la IMR, informó que dicho ING. había sido resuelto por ORD. N° 1820/87/2017.

1. En relación al Primer reclamo de ilegalidad.

De la supuesta falta de notificación del Ord. N° 1820/87/2017.

Expone que el ORD. N° 1820/20 17 es el acto administrativo resolutorio del procedimiento administrativo iniciado con fecha 3 de enero de 2017. ING DOM N° 04/2017, por el que DIB solicita a la DOM la aprobación de autorización de obras preliminares por excavación e instalación de faenas para la propiedad ubicada en calle Bellavista 47, en el marco del Permiso de Edificación N° 252 de fecha 12.10.2007, oportunidad en la que se consigna como domicilio Avda. Isidora Goyenechea N° 3250 oficina 601, Las Condes.

No habiendo la recurrente informado a la IMR cambio de domicilio durante la tramitación del procedimiento administrativo ING. DOM N° 04/2017, el único domicilio válido para efectos de la notificación señalada en los artículos 45 y 46 de la ley N° 19.880 es el consignado por la solicitante en la primera presentación ante la autoridad administrativa, mismo domicilio al cual la reclamante afirmó haber sido notificada, razón por la cual no se advierte vicio alguno en la notificación denunciada.



Aclara que el hecho de que la reclamante haya dado un domicilio distinto en el Juzgado de Policía Local, al consignado en el procedimiento administrativo ING. DOM N° 04/2017, en nada altera el razonamiento anterior, pues se trata de dos procedimientos llevados a cabo en distintos órganos del Estado, uno administrativo y el otro judicial, por lo que el argumento de la reclamante debe necesariamente ser rechazado.

Sostiene que, constando que la reclamante fue debidamente notificada del ORD N° 1820/87/2017, en el domicilio consignado por la misma en la primera presentación que dio inicio a dicho procedimiento y, además, que durante la tramitación del mismo la interesada no modificó su domicilio, cabe rechazar el argumento de ésta.

Del mismo modo, considerando que el ORD N° 1820/87/2017 fue debidamente notificado, el Reclamo de Ilegalidad presentado en sede administrativa, fue presentado extemporáneamente, pues a la fecha de presentación, esto es el día 14 de junio de 2017, ya había transcurrido plazo de 30 días establecido en el artículo 151 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

A mayor abundamiento,-agrega- en el Reclamo de Ilegalidad, la interesada no señaló fecha alguna en la cual habría tomado conocimiento del acto impugnado, no estableciendo fecha a partir de la cual debería comenzar a regir el plazo establecido en el mencionado artículo 151 de la Ley N° 18.695. Esta mera omisión evidencia, por si sola, la manifiesta extemporaneidad del Reclamo de Ilegalidad presentado por la demandante en sede administrativa y, por tanto, del presente Reclamo también.

Sobre el segundo reclamo de ilegalidad:

Expone los siguientes argumentos y antecedentes como fundamento de su decisión: El artículo 1.4.17 de la OGUC; artículo 5.1.19 de la OGUC que expresa: “No podrá iniciarse obra alguna antes de contar con el permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, con excepción de aquellas expresamente señaladas en el artículo 5.1.2 de este mismo Capítulo y aquellas que no requieren permiso conforme la legislación vigente”. Esto último importa que las acciones constructivas que han de ejecutarse en un predio, deben estar respaldadas por autorizaciones expresas y vigentes de parte de la Dirección de Obras Municipales.

Explica que en atención a la presentación realizada por la reclamante con fecha 03 de enero de 2017, en que se solicita la aprobación de Autorización de Obras Preliminares por Excavación e instalación de faenas para la propiedad ubicada en calle Bellavista 47, la DOM procedió a revisar el expediente



respectivo. Ante dicha revisión se percata que esta obra se encontraba paralizada hace más de tres años, situación que fue constatada en terreno por inspectores municipales con fecha 18.1.2017._

En efecto, indica, según consta en el libro de obras del Proyecto Conjunto Armónico Bellavista, aportado por la reclamante, las obras se encuentran paralizadas desde el día 13 de diciembre de 2012, razón por la cual se encuentra latamente vencido el plazo de 3 años establecido en Ordenanza General de Urbanismo y Construcción para que opere la Caducidad del Permiso de Edificación N° 252.

Conforme a la DDU Especial N° 252/2008, tratándose de un permiso que cuenta con recepciones definitivas parciales, la presente caducidad sólo es aplicable a la parte del permiso que no cuenta con recepción definitiva parcial.

Agrega que la reclamante pretende fundar la vigencia del Permiso de Edificación N° 252 de 12 de octubre de 2007 en base a las obras de excavación, ejecutadas en la propiedad y denunciadas por la IMR ante el Segundo Juzgado de Policía Local de Recoleta. No obstante, las obras de excavación en que se basa la reclamante para ejecutar una excavación sólo nacen a la vida jurídica una vez que el procedimiento administrativo respectivo ha finalizado con un acto administrativo resolutorio que declare el derecho del administrado a ejecutar tal actividad, mientras dicho acto no tenga vida jurídica, los actos materiales ejecutados en razón del mismo, no existen y no pueden tener validez jurídica.

Sostener lo contrario, significaría no sólo tolerar ejecución de actos ilegales que no se encuentran amparados bajo autorización alguna, sino, además, otorgarles el poder de validar otros actos administrativos, generando con ello una cadena de ilegalidad en la cual se basaría la edificación del proyecto inmobiliario de la interesada.

Afirma que para el presente caso, la DOM y la IMR han respetado la legalidad de los actos administrativos urbanísticos involucrados, haciendo cumplir con ello lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 19 de la Ley N° 18.695, razón por la cual, este argumento de la presentación de nuevos antecedentes para obtener permisos, como lo deben ser el de demolición o de excavación, tampoco puede constituir una causal para mantener la vigencia del Permiso de Edificación.

Agrega que la normativa urbanística es clara y existe jurisprudencia de la Contraloría General de la República en cuanto a que una autorización de demolición no habilita para la excavación ni extiende la vigencia de un permiso de edificación. La sola presentación de nuevos antecedentes o presentaciones ante las autoridades correspondientes, no permite mantener la vigencia del permiso de



edificación, por no constituir ésta en alguna de las causales estipuladas en el artículo 1.4.17 OGUC (Dictamen N° 9579-2017)

Destaca que la propia reclamante, durante la tramitación de la denuncia ante el Segundo Juzgado de Policía Local reconoció que las excavaciones fueron ejecutadas mientras la solicitud del permiso respectivo aún se encontraba en trámite.

De lo expuesto concluye que, ni la solicitud y autorización de demolición (Permiso N° 57 de fecha 10 de diciembre de 2013), ni la solicitud de excavación pueden tenerse en consideración para mantener la vigencia del permiso de edificación N° 252, razón por la cual, el argumento de la reclamante deberá necesariamente ser rechazado.

En cuanto al tercer punto reclamado, indica que el presente caso no se trata de un procedimiento de invalidación contemplado en el artículo 53 de la Ley 19.880, como erróneamente pretende la reclamante, sino que de una caducidad legal.

Según lo dispuesto en el artículo 1.4.17. de la OGUC, la Caducidad del Permiso de Edificación opera de pleno derecho una vez transcurrido el plazo que la norma establece, es una reacción (sanción) del ordenamiento jurídico, cuando el administrado no ejerce sus derechos dentro de cierto lapso de tiempo (Dictámenes N°s 35166-2010 / 95979-2014, 178-2015) y si bien es la Administración quien debe resolver respecto de la Caducidad de un permiso, esta actuación consiste tan sólo en la verificación de los hechos que configuran dicha caducidad, pues ésta opera de pleno derecho.

Así las cosas, el ORD. N°1820/87/2017 de ninguna manera declara la caducidad del permiso sino que se limita a constatar que el de Edificación N° 252 de fecha 12 de octubre de 2.007 encuentra caduco de pleno derecho.

En atención a lo anterior, aun bajo el hipotético caso que se acogiera la ilicitud de la Reclamante y se declarase la ilegalidad del ORD N°1820/87/20i7, incluso bajo dichas circunstancias, el permiso de edificación N° 252 de fecha 12 de octubre de 2007, igualmente estaría caduco, pues dicha situación jurídica existe con prescindencia del Ordinario. Así las cosas, este argumento de la reclamante también debe ser rechazado.

Incorpora los siguientes documentos: 1. Ord N° 1820/87/2017 de 26 de enero de 2017, y certificado de notificación realizada con fecha 23 de febrero de 2017, de la empresa SEDE EXPRESS; 2) Copia Ord. N° 2031 de 12 de mayo de 2017; 3) Copia de Oficio N° 1400/52/2017 de 6 de julio de 2017 y certificado de notificación por carta certificada; 4) Copia de ORD. N° 1800/03/2017, de 31 de mayo de 2017; 5) Copia de Ord. N° 1820/ 355/13, de 25 de abril de 2013; 6) Copia



de Ord. 1820/720/13 de 7 de agosto de 2013;7) Copia acta de observaciones de la IMR ingreso 14 de marzo de 2013, N° ingreso 632/2013, firmada por el revisor municipal Rodrigo Barros McIntosh; 8) Copia solicitud de ingreso de documentos de fecha 23 de mayo de 2013; 9) Copia de Ord. N° 1820/940/13, de 1 de octubre de 2013; 10) Copia de Ord N° 4201 de fecha 12 de septiembre de 2013, del Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Seremi Metropolitano de Vivienda y Urbanismo al Sr. Alfredo Parra Silva, DOM de la IMR, en la que se solicita informe del inmueble ubicado en Dardignac N° 44, artículos 12 y 118 LGUC.; 11) Copia solicitud de autorización de obra preliminar de 24 de febrero de 2016; 12) Copia de Ord. N° 2820/81/2016 de 4 de abril de 2016 y adjuntos; 13) Copia solicitud de ingreso de documentos, de 24 de junio 2016; 14) Copia Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición, N° permiso 37, de 10 de diciembre de 2013, de la IMR, en que se cancela el Permiso de Demolición ING. DOM N° 536-13; 15) Copia del Ord N° 1820/534/2016, de 7 de octubre de 2016, y adjuntos; 16) Ord N° 1820/572/2013, de 9 de julio de 2013; 17) Copia carta de fecha 11 de julio 2013, Francisco Walker y Mauricio Fuentes a Juan Andrés Muñoz, Seremi Vivienda, sobre reclamo artículo 118 LGUC; 18) Copia Ord N° 3338 de 29 de julio de 2013; 19) Copia Ord N° 1820/734/2013, de 12 de agosto de 2013; 20) Copia Resolución Exenta N° 2427 de 9 de octubre de 2013, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Seremi Metropolitano; 21) Copia de Retiro de expediente Ingreso DOM N° 622/16, tipo solicitud, obra preliminar, de 28 de noviembre de 2016, arquitecto Federico González Estrada; 22) Dossier con ORD. 30-128/2016, Parte N°5739 de 21 de marzo de 2016 de DOM Alfredo Parra al Sr. Juez del Segundo Juzgado de Policía Local, sobre excavaciones en Bellavista N°47, Reducción a Escritura Pública de Acta de Directorio DIB S.A.; escritos presentados en tribunales; 23) Ord N° 1820/326/2013, de 15 de abril de 2013; 24) Copia del cierre del Libro de Obras de 13 de diciembre de 2012, última gestión.

Con fecha dieciséis de octubre de dos mil diecisiete se recibió el reclamo de ilegalidad a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

Con fecha veintitrés de noviembre del año pasado, informó la señora Fiscal Judicial Javiera González. En lo medular sostuvo que las argumentaciones de la recurrente desconocen la normativa que analiza, en la medida que ella exige contar con la autorización correspondiente para realizar cualquier obra de urbanización, sea construcción, remodelación o cualquier otra, de modo que las actuaciones fuera del marco legal no pueden considerarse para los efectos pretendidos, en la medida que importaría validar obras de facto realizadas por particulares a su arbitrio y otorgarles un efecto que la legislación les desconoce.



No se trata, agrega la señora Fiscal como lo alega el recurrente, de impedir al administrado que ejerza un derecho por un lapso, para después declararlo caducado, sino de someterse a la legalidad vigente.

A ello se une que se ha considerado el Libro de Obras para fijar el transcurso del plazo respectivo, el que registra como última gestión la del 13 de diciembre de 2012, que se titula como “Nota de Cierre Libro de Obras”, en la que se da cuenta que con esa fecha se cierra el libro por haberse terminado la construcción,- no dice cual- y la suscriben arquitecto, constructor, inspector técnico de obra y supervisor.

Útil resulta relacionar la situación fáctica que se advierte de los dichos y documentos incorporados por ambas partes, esto es, en el proyecto inmobiliario a realizarse en varias etapas, se encuentra – al parecer- pendiente la Recepción Definitiva parcial del edificio construido en calle Dardignac N°44, luego de lo cual se solicitó Permiso de Demolición para la propiedad ubicada en calle Bellavista N° 47, que sería la Etapa III del proyecto, el que fue otorgado, finalmente, con fecha 10 de diciembre de 2013. Para esta Etapa III se habría abierto el correspondiente Libro de Obras, cuyo último registro sería el 23 de abril de 2013.

Posteriormente, con fecha 14 de marzo de 2016, inspectores del municipio constatan la ejecución de obras en la propiedad de calle Bellavista N°47, por lo que se denuncia e inicia causa en el Segundo Juzgado de Policía Local de Recoleta, la que termina con sentencia de 11 de octubre de la que se absuelve a la denunciada por no haber formado el juez convicción sobre los hechos que motivaron el asunto.

La recurrente discute que se vulnera la interpretación de la norma del artículo 1.4.17 de la Ordenanza de Urbanismo y Construcción, puesto que sostiene que en su caso no se trata de paralización de faenas, la que nunca ha existido, pues la obra debe entenderse iniciada una vez realizados los trazados, comenzadas las excavaciones en terreno.

A este respecto, la recurrente desatiende sus propias actuaciones, porque sea que se considere inicio de obra u obra ya comenzada, lo cierto es que en la misma no se ha ejecutado gestión alguna desde, a lo menos el 23 de abril de 2013, según su propio Libro de Obras, sin que, como se dijo, las obras no autorizadas puedan ser validadas para este efecto y considerando que sólo con fecha 3 de enero de 2017 la recurrente ingresa nueva solicitud de permiso de obra preliminar para la propiedad ya señalada. Por esas consideraciones fue de opinión de rechazar el reclamo de ilegalidad deducido.

Con fecha veinte de marzo del año en curso se trajeron los autos en relación, vista en pos con la causa ingreso Corte N° 10.434-2017.



CONSIDERANDO:

Primero: Que conforme a la controversia expuesta la parte reclamante, Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., (DIB), recurre de ilegalidad, en contra del Ordinario N° 1400/68, emitido por el Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Recoleta (IMR), Sr. Daniel Jadue, por el que se rechazó en sede municipal su reclamo de ilegalidad deducido en contra del Ord. 1820/87/2017, emanado del señor Director de Obras Municipales de la citada Municipalidad, (DOM) mediante el cual se le hace devolución de su solicitud de Obras Preliminares por Excavación e Instalación de Faenas para la propiedad de Bellavista N° 47, ING, DOM 04/2017, presentada en el marco de la implementación del Permiso de Edificación N° 252 de 12 de octubre de 2007, en atención a que, ilegalmente, según explica, declara caducado el referido Permiso de Edificación N° 252.

El tema *sub judice*, entonces, sólo estriba en determinar si la Municipalidad ha incurrido o no en ilegalidad por los actos que se le atribuyen.

Segundo: Que, en este orden de cosas, debe recordarse lo siguiente:

a) Que con fecha 12 de octubre de 2007, la DOM de la Municipalidad de recoleta otorga el Permiso de Edificación N° 252 al denominado Conjunto Armónico Bellavista, que incluye tres edificios de vivienda y un edificio de equipamiento educacional, de propiedad de la reclamante Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. (DIB).

b) Que del citado proyecto, se construyen el edificio de equipamiento educacional (actualmente Universidad San Sebastián) y dos edificios de vivienda, uno de éstos ubicado en Dardignac N° 44, que no cuenta aún con Certificado de Recepción Definitivo, y se proyecta construir un tercer edificio, en la Etapa III del Proyecto, y que estaría ubicado en calle Bellavista N° 47, comuna de Recoleta.

c) Que Desarrollo Inmobiliario Bellavista (DIB) obtuvo permiso de demolición N° 37, de 10 de diciembre de 2013, para el inmueble existente en el sector de su propiedad ubicado en calle Bellavista N° 47. Posteriormente, en febrero de 2016, DIB ingresó a la DOM, solicitud de Permiso de Obra Preliminar ING. DOM N° 622/2016, y el día 24 del referido mes, antes de obtener el permiso municipal correspondiente, inició los trabajos de excavación, exhibiendo como respaldo, a los fiscalizadores municipales, el Permiso de Demolición N° 37 de diciembre de 2013.

d) La DOM de la Municipalidad de Recoleta, denegó lugar a la solicitud de permiso 622/2016, y el 3 de enero de 2017, DIB presentó una nueva solicitud de Permiso de Obra Preliminar, ING. DOM N° 04/2017, por Excavación e Instalación de Faenas, para iniciar la obra en Bellavista N° 47. Dicha solicitud le fue devuelta a DIB mediante Ordinario N° 1820/87/2017 del Director de la DOM de la



Municipalidad y el fundamento para hacerlo, radica en que el Permiso de Edificación N° 252 de 12 de octubre de 2007, en cuyo marco se solicita el permiso, ha caducado. El día 14 de junio de 2017, DIB ingresa reclamo de ilegalidad en sede administrativa, reclamo que fue rechazado por el alcalde Sr, Jadue, mediante Oficio 1400/68/2017, de 25 de agosto.

En relación a la extemporaneidad de las reclamaciones.

Tercero: Que la reclamada argumenta que la reclamación de ilegalidad es extemporánea, considerando que el ORD N° 1820/87/2017, es de fecha 26 de enero de 2017, que fue debidamente notificado y el Reclamo de Ilegalidad fue presentado en sede administrativa, el día 14 de junio de 2017, cuando ya había transcurrido el plazo de 30 días establecido en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades. Agrega que, además, como el reclamante no señaló en qué momento tomó conocimiento de lo resuelto, el reclamo administrativo se dedujo extemporáneamente, y el presente recurso también.

Cuarto: Que el artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, N° 18.695, prescribe: “Los reclamos que se interponen en contra de las resoluciones u omisiones ilegales de la municipalidad se sujetarán a las reglas siguientes: a) Cualquier particular podrá reclamar ante el alcalde contra sus resoluciones u omisiones o las de sus funcionarios que estime ilegales, cuando éstas afecten el interés general de la comuna. Este reclamo deberá entablarse dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de publicación del acto impugnado, tratándose de resoluciones, o desde el requerimiento de las omisiones. b) El mismo reclamo podrán entablar ante el alcalde los particulares agraviados por toda resolución u omisión de funcionarios que estimen ilegales, dentro del plazo señalado en la letra anterior, contado desde la notificación administrativa de la resolución reclamada o desde el requerimiento, en el caso de las omisiones; c) Se considerará rechazado el reclamo si el alcalde no se pronunciare dentro del término de 15 días, contado desde la fecha de su recepción en la municipalidad; d) Rechazado el reclamo en la forma señalada en la letra anterior o por resolución fundada del alcalde, el afectado podrá reclamar, dentro del plazo de 15 días ante la Corte de Apelaciones respectiva. El plazo señalado en el inciso anterior, se contará, según corresponda, desde el vencimiento del término indicado en la letra c) precedente, hecho que deberá certificar el secretario municipal o desde la notificación que éste hará de la resolución del alcalde que rechace el reclamo, personalmente o por cédula dejada en el domicilio del reclamante”.



Quinto: Que la extemporaneidad alegada se construye en relación a la validez de la notificación del ORD N° 1820/87/201, circunstancia controvertida por las partes y que será analizada a continuación. Sin embargo, aún de estimarse que el reclamo de ilegalidad en sede administrativa pudo ser presentado fuera de los 30 días señalados en el artículo 151 letra a) de la Ley 18.695, no es posible soslayar que aquel fue acogido a tramitación y resuelto por el señor alcalde por Oficio N° 1400/52/2017, de 26 de enero de 2017, sin esgrimir extemporaneidad alguna, de manera que cualquier alegación realizada solo a propósito de la presentación en sede judicial, ha perdido oportunidad y no puede ser aceptada.

De otra parte, el Oficio N° 1400/52/2017 por medio del cual el Sr. Alcalde rechaza la reclamación en sede administrativa, es de fecha 6 de julio de 2017 y acorde a la documentación acompañada, fue notificado el mismo día, en tanto la reclamación jurisdiccional que nos ocupa fue presentada ante esta Corte, con fecha 21 de julio de 2017, esto es, antes de transcurrir el plazo de 15 días al que hace referencia la letra d) del artículo 151 citado, de forma tal, que la alegación de extemporaneidad debe ser rechazada.

En relación a validez de la notificación.

Sexto: Que la reclamante argumenta como una ilegalidad que el ORD N° 1820/87/2017, de fecha 26 de enero de 2017, es inválido, por cuanto fue notificado en su anterior domicilio, ubicado en la comuna de Las Condes, a pesar de que a esa fecha la DOM de la Municipalidad de Recoleta tenía conocimiento de que había cambiado de domicilio, a Avenida Alonso de Córdova N° 2860 Oficina 204, comuna de Vitacura. Afirma que la DOM de la Municipalidad lo sabía, tanto porque DIB dio cuenta de aquello al Servicio de Impuestos Internos, como porque la sentencia dictada en la causa N° 53.676-2016, del Segundo Juzgado de Policía Local de Recoleta, iniciada por denuncia del Director de la DOM de la Municipalidad de Recoleta, le fue notificada en su domicilio de Vitacura. Refiere que esta ilicitud le causa perjuicios, al no haber tenido oportunidad de defenderse.

Séptimo: Que el artículo 46 de la Ley 19.880 de Bases sobre Procedimiento Administrativo, en su inciso primero, señala que “las notificaciones se harán por escrito, mediante carta certificada dirigida al domicilio que el interesado hubiere designado en su primera presentación o con posterioridad” y, en el presente caso, tanto en la Solicitud de Autorización de Obra Preliminar N° 622, ingresada con fecha 24 de febrero de 2016 a la Oficina de Partes de la DOM de la Municipalidad, como en las presentaciones de 2013 y 2014 al Director de Obras de la Municipalidad, la reclamante registra como domicilio en Isidora Goyenechea 3250 oficina 601, Las Condes. La circunstancia anterior se ve corroborada con las declaraciones de los testigos que depusieron ante esta Corte



por la Municipalidad. Así las cosas, no habiéndose acreditado que se registrara cambio de domicilio posterior ante la Dirección de Obras respectiva, la notificación reclamada resulta plenamente válida.

En relación a la caducidad del Permiso de Edificación 252 de 2013.

Octavo: Que el artículo 119 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone: “la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario con las excepciones que señale la Ordenanza General”.

Por su parte, la Ordenanza General, de Urbanismo y Construcción, (OGUC) en el artículo 1.4.17, dispone “El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.

Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto”.

Enseguida, el artículo 5.1.19 de la misma Ordenanza, dispone “no podrá iniciarse obra alguna antes de contar con el permiso y autorización de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, con excepción de aquellas expresamente señaladas en el artículo 5.1.2 de este mismo Capítulo y aquellas que no requieren permiso conforme a la legislación vigente”.

En el mismo sentido, el artículo 19 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, prescribe que “a la unidad encargada de obras municipales corresponderá a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones: (...) 2) Dar aprobación a los proyectos de obras de urbanización y de construcción, en general, que se efectúan en las áreas urbanas y urbano-rurales. Ellas incluyen tanto las obras nuevas como las ampliaciones, transformaciones y otras que determinen las leyes y reglamentos; (...) 4) Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción.”

Noveno: Que el recurrente construye la ilegalidad que reclama de considerar la caducidad del permiso de edificación, a partir de las obras de excavación que realizaba en la propiedad y que intenta demostrar con la prueba acompañada a los autos consistente en fotografías del lugar a que se refiere el permiso, copias del expediente sustanciado ante el Segundo Juzgado de Policía Local de Recoleta, con la copia de la denuncia que en su oportunidad efectuó la Municipalidad en marzo de 2016 por las faenas que se realizaban en la obra, con el permiso N° 37 de 10 de diciembre de 2013; con el contrato de construcción de



obra material de 1 de marzo de 2013 suscrito con la Constructora EBCO; con el contrato por excavación de 12 de enero de 2016 celebrado con Fernando Rivera Molina; con el contrato de 8 de enero de 2014 para desratización y demolición; con el Estado de pago N° 2 de 1 de marzo de 2013 respecto de Constructora EBCOI, con el acta notarial de 16 de febrero de 2016 suscrita por el Notario Público Suplente don Gonzalo Mendoza que da cuenta de la realización de obras en el inmueble de Bellavista N° 47 y los comprobantes de pago de contribuciones por la referida propiedad; sin embargo ninguna de estas pruebas permite demostrar la existencia de un permiso o autorización que al tenor del artículo 119 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones permitiera la realización de aquellas obras de excavación que conforme al artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción son las que permiten estimar que una obra se encuentra iniciada.

En consecuencia, todas aquellas obras de que dan cuenta las fotografías han sido realizadas sin autorización y por lo tanto no pueden tener la virtud de suspender el transcurso del plazo propio de la caducidad -tres años- .

Tampoco sirve a los fines de los reclamantes el permiso de demolición que se les había otorgado pues la normativa urbanística es clara y existe jurisprudencia de la Contraloría General de la República en cuanto a que una autorización de demolición no habilita para la excavación ni extiende la vigencia de un permiso de edificación. La sola presentación de nuevos antecedentes o presentaciones ante las autoridades correspondientes, no permiten mantener la vigencia del permiso de edificación, por no constituir ésta alguna de las causales estipuladas en el artículo 1.4.17 OGUC (Dictamen N° 95979-2017).

Décimo: Que en relación a la alegación de la reclamante sobre la omisión de requisitos para proceder a la invalidación del acto administrativo, cabe desestimarla, por cuanto la situación que afecta al permiso de edificación de que se trata es de caducidad y no de invalidación.

En efecto, según lo dispuesto en el artículo 1.4.17. de la OGUC, la Caducidad del Permiso de Edificación opera de pleno derecho una vez transcurrido el plazo que la norma establece, es una reacción (sanción) del ordenamiento jurídico, cuando el administrado no ejerce sus derechos dentro de cierto lapso de tiempo (Dictámenes N°s 35166-2010 / 95979-2014, 178-2015 de Contraloría General de la República) y si bien es la Administración quien debe resolver respecto de la Caducidad de un permiso, esta actuación consiste tan sólo en la verificación de los hechos que configuran dicha caducidad, pues ésta opera de pleno derecho.



De esta forma el Permiso de Edificación N° 252, como acto administrativo estaba sujeto a extinción por sobrevenir alguna circunstancia que le hizo perder eficacia, cual fue el no inicio de las obras dentro de los tres años desde que se concedió o haberse paralizado durante el mismo lapso y que, por lo mismo, no requiere de un procedimiento previo, bastando con la concurrencia de las circunstancias que conllevan la extinción del acto, es decir, opera de pleno derecho, de modo que la omisión que acusa el recurrente como tercer motivo de ilegalidad, carece de sustento frente a una sanción con las características ya referidas.

En suma, atendido que, la Solicitud de Permiso de Obra Preliminar, ING. DOM N° 04/2017 por Excavación e Instalación de Faenas, para iniciar la obra en Bellavista N° 47, correspondiente a la Etapa III del Conjunto Armónico Bellavista, fue presentada el 3 de enero de 2017, en el marco del Permiso de Obra N° 252 y su complemento, N° 254; habiéndose confirmado que el último registro en el Libro de Obras de la Etapa III del proyecto es de 23 de abril de 2013, al momento de presentar la solicitud ING. DOM N° 04/2017, había transcurrido en exceso el plazo de 3 años de paralización establecido en el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General, de Urbanismo y Construcción, (OGUC) para que se produzca la caducidad automática del señalado Permiso de Obra 252 de 12 de octubre de 2007.

A raíz de lo anterior, la Municipalidad no incurrió en arbitrariedad ni en ilegalidad al devolver la solicitud de Permiso ING DOM 04/2017, mediante Ord. 18 ORD N° 1820/87/2017, de 26 de enero de 2017, por haber caducado el permiso de Obra 252, que lo sustentaría; como tampoco incurrió en arbitrariedad al rechazar la reclamación de ilegalidad de la recurrente Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., por medio del Oficio N° 1400/52/2017, de julio del mismo año,

Y visto, además, lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 18.695, se declara:

I.- Que se **rechaza la alegación de extemporaneidad** deducida por la Municipalidad de Recoleta.

II.- Que **se rechaza**, sin costas, el reclamo de ilegalidad deducido por Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. y, consecuentemente, se declara que el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, don Daniel Jadue Jadue, no ha incurrido en ilegalidad al dictar el Ord. N° 1400/68/2011, por el que se rechaza su reclamo de ilegalidad deducido en contra del ORD. DOM N° 1820/87/2007 emanado del señor Director de Obras Municipales de la misma Municipalidad, don Alfredo Parra Silva, ni por la dictación del Ordinario N° 1820/87/2017 que declaró caducado el permiso de edificación N° 252 de 12 de octubre de 2017.



Regístrese, notifíquese y en su oportunidad archívese.

Agréguese copia de esta sentencia en la causa rol N° 10.434-2017.

Redacción de la Ministra (s) señora María Luisa Riesco Larraín, quien no firma por ausencia.

Civil N° 8322-2017. Vista en pos con el ingreso N° 10.434-217.-



Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Adelita Ines Ravanales A., Mireya Eugenia Lopez M. Santiago, cinco de octubre de dos mil dieciocho.

En Santiago, a cinco de octubre de dos mil dieciocho, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 12 de agosto de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.