

Santiago, dieciséis de junio de dos mil veinte.

En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

VISTOS:

De la sentencia invalidada se mantienen sus consideraciones primera a séptima, que no se han visto afectadas por el vicio de casación declarado por sentencia de esta misma fecha.

Se reproducen, asimismo, los fundamentos décimo primero a vigésimo primero del fallo de casación dictado separadamente con fecha de hoy.

Y TENIENDO EN SU LUGAR Y ADEMÁS PRESENTE:

1°.- En la especie Felipe Andrés Zúñiga Salgado y Miryam Elizabeth González Arana deducen reclamación de ilegalidad en contra de la Municipalidad de La Reina solicitando que sea dejada sin efecto la Resolución de Modificación de Proyecto N° 14.108 de 29 de marzo de 2018.

Fundan su acción indicando que en el inmueble de Simón González N° 8515, que colinda con el suyo, se han erigido diversas construcciones de carácter deportivo, pese a que la zona del plan regulador en que se emplaza se encuentra congelada; añaden que, no obstante, el 20 de noviembre de 2014 se otorgó el Permiso de obra menor N° 726 respecto del citado bien raíz, mediante el que se autorizó la ampliación



de oficinas ubicadas en el primer piso, aprobación que, sin embargo, fue modificada a través de la Resolución N° 14.108, de 29 de marzo de 2018, que permite ejecutar obras completamente diferentes de aquellas autorizadas inicialmente, hasta el punto de que este último configura un proyecto completamente distinto del anterior y cuya aprobación debió seguir, por lo mismo, el conducto regular.

Aseveran que la resolución impugnada es ilegal, pues vulnera los artículos 45 y 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos 5.1.17, 1.1.2 y 5.1.1 de su Ordenanza, dado que el proyecto que autoriza es nuevo y distinto del original; como segunda ilegalidad acusan la aplicación al proyecto en examen de normativa que, por su naturaleza, no lo rige y, finalmente alegan como tercera ilegalidad que la resolución censurada no respeta lo estatuido en el Plan Regulador Comunal, conforme al cual la zona en que se emplaza el predio se encuentra congelada, con lo que vulnera la competencia del municipio y transgrede el artículo 11 de la Ley N° 19.880.

2°.- Al informar la Municipalidad de La Reina adujo, en cuanto al fondo del asunto, que no se han verificado las ilegalidades denunciadas por los actores, destacando al efecto que la resolución reclamada respeta el congelamiento del uso del suelo ocurrido en el año 2010.



Afirma, además, que el acto materia del reclamo no constituye un proyecto nuevo, sino que sólo se trata de la modificación de un permiso de obra nueva que aún no cuenta con recepción final, al tenor de lo establecido en el artículo 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y sostiene, por último, que la modificación en comento pretende mejorar la calidad de la arquitectura existente, sin aumentar la superficie de construcción autorizada, de modo que su parte no ha vulnerado el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3°.- De lo relacionado aparece con nitidez que la decisión del asunto sometido al conocimiento de esta Corte exige determinar si las modificaciones autorizadas mediante la Resolución N° 14.108 corresponden y son congruentes con el proyecto aprobado a través del Permiso de obra menor N° 726 o si, por el contrario, configuran un proyecto distinto de aquél, puesto que sólo después de esclarecido aquello será posible definir si las obras de que se trata han de sujetarse a las exigencias previstas en los numerales del artículo 5.1.17 o si, por la inversa, deben ser sometidas al escrutinio completo y exhaustivo propio de una obra nueva.

4°.- Por consiguiente, para resolver el asunto en examen se han de tener en consideración las reflexiones



vertidas en los fundamentos del fallo de casación reproducidos más arriba, conforme a las cuales las edificaciones a que se refiere la resolución impugnada en autos constituyen obras nuevas y distintas de aquella autorizada inicialmente y, por consiguiente, se deben sujetar a la normativa que regula la construcción de nuevas obras, constituida por el inciso 1° del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme al cual el dueño del inmueble en que se intenta erigirlas debe solicitar a la autoridad municipal un permiso de edificación para concretar su construcción, proceder que, sin embargo, no se ha verificado en la especie.

En estas condiciones, resulta evidente que los juzgadores del grado yerran al desestimar la acción intentada en autos, fundados en que las modificaciones solicitadas no deben ser tramitadas como una obra nueva, pues al decidir de ese modo contravienen el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, desde que, en lugar de concluir que las obras a que se refiere la Resolución N° 14.108, de 29 de marzo de 2018, requieren para su construcción de un permiso de edificación, conforme a lo estatuido en dicha norma, estiman suficiente la adopción a su respecto del mecanismo previsto en el artículo 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, pese a que esta última norma no regula la



situación en examen, dado que, como quedó establecido, las obras de que se trata conforman un proyecto nuevo y distinto de aquel autorizado mediante el Permiso de obra menor N° 726 del año 2014.

5°.- En las anotadas condiciones, y constando que no se otorgó un permiso de edificación para la construcción de las obras de que se trata, mediante el mecanismo establecido en la normativa urbanística al efecto, no cabe sino concluir que los sentenciadores han incurrido en error al desestimar la reclamación materia de autos, puesto que, como aseveran los actores, la Resolución N° 14.108, de 29 de marzo de 2018, se encuentra afectada por un vicio de ilegalidad, desde que en su dictación se ha desobedecido lo estatuido en el inciso 1° del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, motivo suficiente para acoger la referida acción.

Y visto además lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, **se acoge** la reclamación de ilegalidad deducida por Felipe Andrés Zúñiga Salgado y Miryam Elizabeth González Arana en contra de la Municipalidad de La Reina y, en consecuencia, se deja **sin efecto** la Resolución N° 14.108, de 29 de marzo de 2018.

Acordada con el voto **en contra** del Ministro Suplente Sr. Mera, quien, por las razones expuestas en el fallo de



casación dictado con esta misma fecha, fue de parecer de no ejercer la facultad de casar de oficio el fallo de la instancia y, en consecuencia, estuvo por no innovar en cuanto a la decisión adoptada por los juzgadores de la Corte de Apelaciones de Santiago por su intermedio.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Pallavicini y de la disidencia, su autor.

Rol N° 3900-2019.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., y Sra. Ángela Vivanco M., el Ministro Suplente Sr. Raúl Mera M., y el Abogado Integrante Sr. Julio Pallavicini M. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Ministro señor Mera por haber terminado su periodo de suplencia y el Abogado Integrante señor Pallavicini por estar ausente. Santiago, 16 de junio de 2020.





En Santiago, a quince de junio de dos mil veinte, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

