

**Arica, once de junio de dos mil veintiuno.**

**VISTO:**

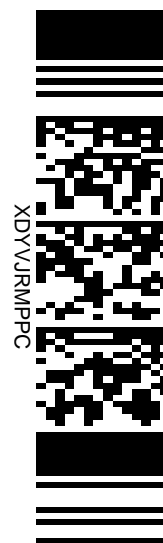
Comparece **Christian Fox Igualt**, Abogado, en representación de **Walmart Chile S.A.**, Rut N° 76.042.014-K y Administradora de **Supermercados Hiper Limitada**, Rut N° 76.134.941-4, domiciliados en Avenida Diego Portales N°2291, Arica, interponiendo acción de protección de garantías constitucionales, en contra de la **Directora de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Arica**, señora **Rosa Dimitstein Arditi** y en contra de la **Ilustre Municipalidad de Arica**, representada por su Alcalde don **Gerardo Espíndola Rojas**, todos domiciliados en Edificio Consistorial, Sotomayor N°415 Arica, denunciando como acto ilegal y arbitrario, el rechazo del permiso de edificación para reconstrucción del inmueble ubicado en Avenida Diego Portales N°2291, Población Olivarera, Arica, por medio del Ordinario 1021/21 de 26 de abril de 2021, con vulneración de las garantías previstas en los numerales 2°, 21° y 24° del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Señala que Walmart Chile S.A, es dueña del predio ubicado en Avenida Diego Portales N°2291, comuna de Arica, inscrito a fojas 865, número 1042, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2017. En dicho inmueble, previa aprobación de la I. Municipalidad de Arica y su Dirección de Obras, se construyó el Supermercado Líder Arica.

Afirma que la Dirección de Obras otorgó un primer permiso de edificación el 12 de marzo de 1998, siendo modificado por el Permiso de Construcción N°10.790 de 4 de noviembre de 1998. En dicha oportunidad, se presentó un “Estudio de Impacto Vial Urbano”, aprobado por la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, por Ordinario N°504/98 de 4 de agosto de 1998, y su certificado de recepción definitiva N°6925 fue otorgado el 4 de noviembre del mismo año.

Manifiesta que Administradora de Supermercados Hiper Limitada, operó dicho supermercado hasta el 12 de noviembre de 2019, día en que, como es de público conocimiento, fue saqueado y totalmente incendiado, por lo que su parte realizó las gestiones para su proceso de demolición y posterior reconstrucción. Así, el 29 de noviembre de 2019 se concedió el respectivo permiso de demolición N°174, retirándose los escombros y limpiándose el terreno. Luego, el 7 de febrero de 2020, Walmart Chile S.A. ingresó una solicitud para obtener el correspondiente permiso de edificación para reconstruir el local siniestrado, con exactamente la misma superficie con que contaba a esa fecha, esto es, 10.942,24 m2 y 344 estacionamientos.

Posteriormente, el 10 de marzo de 2020, mediante Ordinario N°884/2020, la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Arica, hizo algunas observaciones al proyecto, entre las cuales destaca la signada con el N°1, que dice estricta relación con el presente recurso de protección, esto es, que su parte debe dar cumplimiento al artículo 2.4.3 OGUC, en cuanto realizar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, toda vez que cuenta con más de 150 estacionamientos. Luego, el 25 de mayo de 2020, su parte ingresó a la Dirección de Obras sus respuestas al Ordinario N°884/2020, haciéndose cargo de todas las observaciones, incluida la N°1, argumentando que, por tratarse de una reconstrucción, no se requiere de un nuevo Estudio de Impacto sobre el sistema de Transporte Urbano (EISTU), según lo indicado en la DDU 431 Circular ORD 183, en el entendido que la reconstrucción no altera las condiciones por las cuales fue aprobado el permiso original.



No obstante, el 16 de junio de 2020, por correo electrónico enviado el arquitecto revisor de la Dirección de Obras Municipales de Arica, se reiteró a Walmart, que se encontrarían subsanadas todas las observaciones, salvo la referida con el N° 1, y en reunión sostenida el 24 de julio del mismo año, la citada Dirección señaló que, en su concepto, era necesario obtener un pronunciamiento específico de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo para este caso concreto.

Por lo anterior, indica que su parte solicitó dicho pronunciamiento, y mediante oficio N°609/2020 de 8 de septiembre de 2020, la SEREMI descartó expresamente la necesidad de un EISTU, dado que este requerimiento no aplicó al permiso de construcción original, el cual fue autorizado de acuerdo a la normativa vigente en la fecha de ingreso; agregando que dicha respuesta fue enviada a la Dirección de Obras Municipales de Arica. Sin embargo, por correo de 20 de octubre de 2020, el referido arquitecto revisor envió a su representada el oficio N° 569 de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones de 14 de octubre de 2020, indicando que en virtud de lo señalado por el criterio de la citada SEREMI, la exigencia del EISTU permanece y la solicitud de permiso de edificación se mantiene observada, ello a pesar de lo extensamente dicho por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en relación a la improcedencia de la exigencia en la especie, al no tratarse de “obras nuevas”, como fue informado por la Dirección de Obras a la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, sino que de una reconstrucción.

Sin perjuicio de lo anterior, estima que el pronunciamiento de la SEREMI de Telecomunicaciones y Transportes es manifiestamente erróneo, pues no tuvo a la vista dos antecedentes fundamentales que sí tuvo a la vista la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a saber: i) A la fecha de la aprobación del permiso original de 1998, no estaba vigente el Decreto Supremo N°59 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fue publicado el 7 de julio de 2001, sino que estaba vigente el antiguo artículo 2.4.3 de la OGUC y, por lo tanto, a la fecha de aprobación del permiso original no existían los EISTU, requiriendo sólo un estudio de tránsito que evalúe el impacto sobre la habilidad circundante; y ii) Que dicho estudio de tránsito fue oportunamente presentado a la Dirección de Obras Municipales para obtener la recepción definitiva del Líder Arica en el año 1998, y fue debidamente aprobado por la misma SEREMI de Telecomunicaciones y Transporte mediante Ordinario N° O504/98 de 4 de agosto de 1998, como se señaló anteriormente.

Posteriormente, y debido a la falta de pronunciamiento por parte de la Dirección de Obras, las recurrentes lo solicitaron por Transparencia, pidiendo que se dejara sin efecto la observación N°1, amparándose además en el Ordinario N°609/2020 de 8 de septiembre de 2020 del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, antes citado, y en el Ordinario N° 460/2020 emitido por el Jefe de la Dirección de Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 27 de noviembre de 2020, por el que respondió una solicitud de pronunciamiento de las recurrentes por discrepancias con la Dirección de Obras en la interpretación de la DDU 431, resolviendo favorablemente a su postura. No obstante, por correo de 7 de enero del año en curso, el arquitecto revisor mantuvo la exigencia del referido EISTU, y luego, por medio de Ordinario N° 275/2021, la Dirección de Obras señaló, formalmente, que mantenía la observación indicada.

Con posterioridad, el 4 de marzo del presente año, las recurrentes dedujeron reclamación en contra de la Dirección de Obras Municipales, por no otorgar el permiso de reconstrucción, la que fue acogida por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, ordenando requerir a la citada Dirección para extender el



permiso de reconstrucción, mediante la Resolución Exenta N°102, de 30 de marzo de 2021. Finalmente, el 6 de mayo de 2021, por ORD. N°360/2021 de la misma SEREMI de Vivienda y Urbanismo, se solicitó al Sr. Contralor Regional de Arica y Parinacota instruir un sumario administrativo en contra de la Directora de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arica y de quienes resulten responsables, por incumplimiento a la resolución que resolvió la referida reclamación en su contra, en el contexto de los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

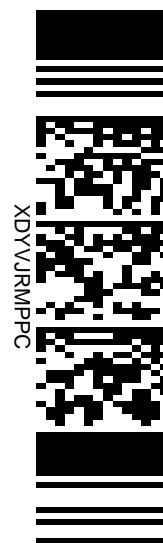
En este contexto, argumenta que el rechazo por parte de las recurridas del permiso de reconstrucción es infundado, ilegal y arbitrario, además de incurrir en flagrante desacato de lo resuelto por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, al insistir sobre la necesidad de un EISTU que resulta improcedente en la especie, debido a que este requerimiento no aplicó al permiso de construcción original, el que fue autorizado de acuerdo con la normativa vigente en la fecha de ingreso, por lo que aplica el artículo 1.1.3. de la OGUC, el que indica que las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales, serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso, para lo cual se presentó un estudio de tránsito del impacto sobre la vialidad circundante.

En cuanto a las garantías constitucionales que estima conculcadas, invoca lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 19 de la Constitución Política de la República, relativo a la igualdad ante la ley, dado que la actuación de las recurridas implica una diferencia arbitraria, al imponer a su parte los mismos requisitos que debieran cumplir los terceros que hoy día solicitaren, por primera vez, permisos de construcción. Asimismo, indica que se vulnera la garantía prevista en el numeral 21° del citado artículo, relativo al derecho a desarrollar cualquier actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o a la seguridad nacional, toda vez que el permiso de reconstrucción resulta absolutamente necesario para poder levantar la infraestructura destruida y, hecho lo anterior, que funcione dentro de su giro comercial, circunstancia impedida ilegalmente por las recurridas. Finalmente, sostiene que se vulnera su derecho de propiedad, establecido en el numeral 24° de la norma citada.

Solicita que se acoja el recurso, ordenando que se otorgue el permiso de reconstrucción solicitado.

En su oportunidad, evacuó informe en representación de las recurridas el Abogado Ricardo Iturriaga Quispe, solicitando el rechazo del recurso con costas. Luego de reseñar pormenorizadamente los antecedentes del expediente de construcción atingente al recurso, destaca que la solicitud de permiso de reconstrucción, fue observado mediante Ordinario N° 884/2020 de 10 de marzo 2020, en el sentido que debe dar cumplimiento al artículo 2.4.3 de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en cuanto al Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, toda vez que cuenta con más de 150 estacionamientos vehiculares, entre otras materias.

Cuenta que dicha observación, se mantuvo en el Ordinario N° 275 de 3 de febrero de 2021, informando a la empresa, complementariamente lo señalado por la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones en su Ordinario N° 569 de 14 de octubre de 2020, en orden a que el edificio que se pretende reconstruir, desde su origen y sus modificaciones posteriores, no ha contado con la ejecución y recepción de un EISTU, exigencia introducida en el artículo 2.4.3 de la OGUC.



Por lo anterior, el Ordinario N° 1021/2021 informó y rechazó la solicitud, considerando las observaciones efectuadas mediante Ordinario N° 884/2020 y Ordinario N° 275/2021, que rechazan todos los antecedentes según lo señalado en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

Detalla los antecedentes que hacen exigible en la especie el referido EISTU, señalando que el artículo 2.4.3 de la OGUC, dispone que los proyectos residenciales y los no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.

En este orden de ideas, y tal como lo señala la Resolución Exenta N° 2379 de 2003, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la metodología para elaborar y evaluar los EISTU, los proyectos colindantes con vías que integran la red vial básica, cuyo es el caso de Avenida Diego Portales, requieren un EISTU según los criterios contenidos en la OGUC.

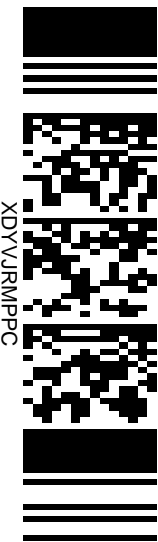
A su turno, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante su División de Desarrollo Urbano, dispone que los proyectos que contemplen modificaciones o ampliaciones, aun cuando hayan presentado el respectivo EISTU, deberán complementar el ya presentado. En tal sentido, si dicha exigencia se aplica frente a un EISTU ya presentado, sostiene que con mayor razón se debe exigir a un proyecto que no lo ha presentado, siempre que con la modificación genere nuevos impactos, tal como ocurre en la especie, ya que el proyecto presentado originalmente el año 1998 con el tiempo varió absolutamente, en cuanto a los metros cuadrados y estacionamientos.

Sobre este punto, precisa que la recurrente presentó un Estudio de Impacto Vial Urbano, según Ordinario N° 504/1998, ante la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, la que lo aprueba, pero tal estudio no se ingresó para aprobación a la Dirección de Obras Municipales, requisito para la obtención de la Recepción Final.

Por otra parte, en cuanto a la reclamación de la recurrente, para ante la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, se acompañó copia de la Resolución Exenta N° 102 de 30 de marzo de 2021 del referido organismo, que en su parte resolutive acoge la reclamación presentada por Walmart Chile S.A. y ordena otorgar el permiso de reconstrucción respectivo.

Sobre este punto, previa cita de los artículos 12 y 118 de la LGUC, argumenta que el procedimiento requiere para dicha reclamación, que no haya existido pronunciamiento de la Dirección de Obras Municipales sobre el permiso, o bien, que éste hubiese sido denegado, sin que ninguna de las hipótesis haya sido aplicable en la especie, pues a la época de la presentación de la resolución citada, el permiso no había sido denegado, cuestión que ocurrió recién el 26 de abril de 2021, cuando se dicta el Ordinario 1021/2021 que rechaza la solicitud por aplicación del artículo 1.4.9 de la OGUC, al no haberse subsanado la observación formulada. Tal interpretación fue remitida a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo mediante Ordinario N° 854/2021, destacando que la Resolución Exenta N°102, no forma parte del proceso de subsanación establecido en artículo 1.4.9 de la OGUC, donde se deben instaurar los criterios técnicos y jurídicos de la observación reiterada en Ordinario N° 275, de 3 de febrero de 2021.

Refiere que no obstante la supuesta claridad de la DDU 431 contenida en Circular 183, la empresa recurrente solicitó su interpretación a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, la que por Ordinario N° 609/2020, concluye que el permiso original del año 1998, no le correspondía la realización de Estudio de Impacto



sobre el Sistema de Transporte Urbano, dado que la modificación introducida por el D.S. 59, es posterior al otorgamiento del permiso; sin embargo, manifiesta que la normativa vigente en ese momento, correspondiente a la promulgada el año 1992, disponía la exigencia de presentar un “estudio de tránsito que evalúe el impacto sobre la vialidad circundante” para el caso que en un predio se contemple el emplazamiento de un número de estacionamientos superior a 100 unidades.

Además, dicho instrumento señala, erradamente, que el Ordinario N° 504 del año 1998 de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones que “aprueba” un Estudio de Impacto Vial Urbano, cumple con la obligación de presentarlo ante la Dirección de Obras Municipales para su aprobación.

Por lo expuesto, la no exigencia de un EISTU, tiene su sustento en el razonamiento que el permiso original y sus posteriores modificaciones, cuya reconstrucción se solicita, haya satisfecho el requisito de presentar el citado estudio, circunstancia que en los hechos no ocurrió.

En consecuencia, estima que el actuar de las recurridas ha sido ajustado a derecho, sin que obedezca a una acción que detente caracteres de ilegalidad o arbitrariedad.

Se trajeron los autos en relación.

#### **CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, el recurso de protección contemplado en la Carta Fundamental, existe con el propósito de cautelar debidamente los derechos fundamentales de rango constitucional, para lo cual prevé que cualquier persona por sí o a favor de un tercero puede recurrir ante el órgano jurisdiccional para su amparo, cuando estos derechos sean amagados por actos arbitrarios o ilegales de terceros, debiendo la Corte de Apelaciones respectiva, adoptar las medidas conducentes para restablecer el orden jurídico quebrantado, si de los antecedentes proporcionados se establece que existe lesión a los derechos constitucionales de quien recurre.

**SEGUNDO:** Que, a juicio de la recurrente, la ilegalidad y arbitrariedad que le imputa a las recurridas, consiste en el rechazo del permiso de reconstrucción que fue solicitado en relación al inmueble de su propiedad, ubicado en Avenida Diego Portales N°2291; decisión que se materializó por medio del Ordinario N°1021/21 de 26 de abril de 2021, de la Dirección de Obras Municipales de Arica, al no haber dado cumplimiento a la exigencia de contar con un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), conforme a lo dispuesto en el artículo 2.4.3 de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Por su parte, las recurridas niegan haber incurrido en un acto ilegal o arbitrario que atente contra las garantías constitucionales señaladas en el recurso, por cuanto el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano resultaba plenamente exigible para otorgar el permiso de reconstrucción, de acuerdo a la normativa e interpretación que refieren latamente en su informe.

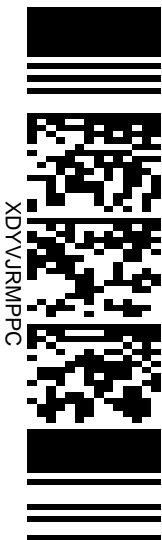
**TERCERO:** Que, del mérito de los antecedentes expuestos por las partes y del acopio de antecedentes agregados a la causa, es posible establecer cómo hechos no discutidos los siguientes:

1. Que, con fecha 26 de abril del año en curso, la Directora de Obras municipales doña Rosa Dimitstein Arditi, comunicó a la recurrente, a través del ordinario número 1071 que se rechazaban todos los antecedentes relacionados a la solicitud de permiso de edificación de la propiedad ubicada en avenida Diego Portales 2291, fundado en lo



establecido en el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por no haberse dado cumplimiento con las observaciones efectuadas, exigiendo un Estudio de Impacto sobre el sistema de transporte urbano, haciendo alusión a que el mismo inmueble, se ubicaría en un cruce vial donde existe una rotonda y un cruce bajo nivel, donde el proyecto es un supermercado, que no solo no soluciona el uso adecuado de espacio público, para evitar el encuentro multitudinario de vehículos de la rotonda adyacente, sino que incita a los automóviles a exponerse ir en contra del tránsito, para poder empalmar con avenida Diego portales.

2. Que, con fecha 8 de septiembre del año 2020, en virtud del Ordinario 609, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Francisco Vallejo Martínez, informa a la recurrente que el proyecto de reconstrucción, no requiere presentar un estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano, dado que este requerimiento no aplicó al permiso de construcción original, el cual fue autorizado de acuerdo a la normativa vigente en la fecha de ingreso, el cual aplica el artículo 1.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, el cual indica que las solicitudes de aprobaciones o permisos presentados ante las Direcciones de Obras Municipales, serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes a la fecha de su ingreso, para lo cual se presentó estudio de tránsito del impacto sobre la vialidad circundante.
3. Que con fecha 27 de noviembre del año 2020, mediante ordinario número 0460, el jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, informó a la recurrente, que los documentos que deben presentarse para una reconstrucción, son sólo aquellos que expresamente se establecen en los artículos mencionados en los artículos 5.1.4 numerales 3 y 6.1, de modo que no deberá presentarse un nuevo estudio de impacto de transporte urbano, salvo que se altere la estructura originalmente aprobada, en el entendido que la reconstrucción, conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no altera las condiciones por las cuales fue aprobado el permiso original, no correspondiendo tampoco exigir un informe vial básico, como requisito para solicitar un permiso de edificación.
4. Que con fecha 3 de febrero de 2021, la Directora de Obras Municipales ya individualizada, comunica a la recurrente, una serie de observaciones en relación al proyecto ubicado en Diego Portales número 2291 de esta ciudad, entre los cuales se mencionan que la Dirección de Obras Municipales, sigue sosteniendo la necesidad de contar con un Estudio de Impacto sobre el sistema de transporte urbano, para el nuevo proyecto supermercado Líder, ubicado en la dirección ya señalada, sin embargo, en el epígrafe de lo ordinario 275 – 2021, se hace alusión a un informe que versa sobre una solicitud de permiso de edificación para obra nueva, requerida para la propiedad ubicada en Diego Portales 2291.
5. Que, con fecha 30 de marzo del año en curso, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, resolviendo una reclamación deducida por la recurrente, en contra de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arica, resolvió acoger la reclamación presentada por Walmart Chile S.A., en contra de la decisión de la Dirección de Obras de la Ilustre municipalidad de Arica, denegar la entrega del permiso de reconstrucción para el

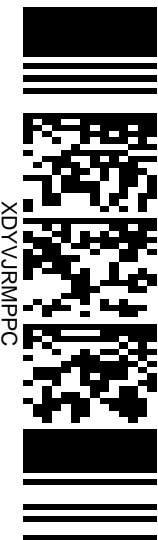


inmueble ubicado en avenida Diego Portales 2351 y 2291 de la ciudad de Arica instruyendo a la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arica, para extender el permiso de reconstrucción correspondiente.

6. Que con fecha 7 de mayo del año en curso, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Arica Parinacota, Francisco Vallejo Martínez, solicitó al Contralor Regional de Arica y Parinacota, Juan Pablo Leone Silva, ordenar la instrucción de un sumario administrativo, en contra de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Arica y en contra de todos los funcionarios de dicha repartición, que resulten responsables por no acatar en cumplir lo resuelto por la Secretaría Regional Ministerial, mediante resolución exenta número 102, del 30 de marzo del año en curso.
7. Que, según lo informado por la jefa de División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el caso de modificaciones de proyecto que cuentan con estudios de impacto, sobre sistema de transporte urbano, aprobado cuando la modificación del proyecto no contempla aumento en el número de estacionamientos, no se contempla aprobar una modificación del estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano.
8. Que, según lo dictaminado por la jefa de División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuando la solicitud de permiso de la edificación original fue presentada con anterioridad al 7 de julio del año 2001, solo cuando la ampliación individualmente considerada contempla un número de estacionamientos superior a los umbrales señalados en el artículo 2.4.3, requerirá presentar al momento de ingresar a la solicitud a la dirección de obras municipales un Estudio de Impacto sobre el sistema de transporte urbano.
9. Que, según se informó con fecha 16 de abril del año 2020, por la jefa de División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante circular número 183, tratándose de una reconstrucción, se entiende que se aplica la misma norma con que se aprobó el permiso original, siempre que no se alteren los destinos de la edificación original.
10. Que el permiso para la construcción del supermercado ubicado en avenida Diego Portales número 2351, se remonta al 12 de marzo del año 1998, fecha en la cual fue autorizada la construcción del mentado supermercado, según lo dispuso el director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Arica de la época.

**CUARTO:** Que, de lo anterior y de los antecedentes agregados a la acción cautelar constitucional, apreciados conforme a las reglas de la sana crítica, es posible colegir, que el permiso original de la edificación en comento, donde funciona el Supermercado Líder de la Avenida Diego Portales de esta ciudad, se remonta a más de cuatro lustros, época en la cual no le correspondía a la recurrente, la realización de Estudio de Impacto sobre el sistema de transporte urbano, dado que la modificación introducida por el decreto supremo 59, es posterior al otorgamiento del permiso.

En efecto, a la época pretérita que se remonta la autorización, la normativa vigente en ese momento, que obedecía al artículo 2. 4. 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establecía el requerimiento de un Estudio de Tránsito, que evaluara el impacto sobre la vialidad circundante, coligiéndose de los antecedentes, que el mentado estudio de impacto vial urbano, fue aprobado por los organismos técnicos respectivos y de ahí que naciera el permiso de edificación que permitió la construcción y el funcionamiento del centro comercial en comento.



**QUINTO:** Que, de esta forma, fácil es colegir que desde aquella remota fecha, el derecho a funcionar y la autorización municipal previa a construir, fue declarada por los organismos técnicos administrativos, e ingresó al patrimonio de la recurrente o sus antecesores en dicha propiedad – el mentado supermercado Ekono – resultando una exigencia desfasada en el tiempo, la exigencia que ahora hace la Dirección de Obras local, que resulta exigible en tiempos modernos, a la edificación de una obra nueva, pero que no corresponde a una mera reconstrucción de un supermercado ya existente, el cual resultó vandalizado en fechas recientes, por pobladas inmersas en un estado de agitación social.

De esta forma, la exigencia de la Directora de Obras, aparece como sorpresiva, improcedente e inmotivada, afectando situaciones jurídicas ya consolidadas desde tiempos antiguos, lo cual la propia recurrida parece reconocer en su oficio ordinario de tres de febrero del año en curso, donde inadvertidamente habla de “obra nueva”, desatendiendo la naturaleza re edificativa del inmueble comercial, el cual, será una reproducción en estructura y estacionamientos, al que fue afectado por los actos de saqueo y destrucción.

Obviamente que el acto de la Dirección de Obras del ayuntamiento local, afecta el derecho de propiedad de quien solicita el amparo constitucional, a la vez que afecta el derecho constitucional de igualdad ante la ley, al plantear exigencias adicionales, que no ha exigido a otros establecimientos comerciales, que tuvieron la “suerte” de no ser saqueados y afectados, como sí ocurrió con el de la propiedad de la accionante, no avizorándose cuál fue la actuación atribuible a ésta última, que la haga merecedora de esta novedosa, espontánea y extemporánea exigencia.

Por lo demás, resultan curiosas o pintorescas las apreciaciones de la Directora de Obras, quien hace alusión a problemáticas, aparentemente referidas a la conducción de vehículos motorizados, al salir del supermercado en comento – es de imaginar antes de ser saqueado – que dan cuenta de infracciones a la ley del tránsito, reales o aparentes, de terceros o propias, en su ordinario de veintiséis de abril del año en curso, apreciaciones las cuales carecen del rigor técnico que se exige a un organismo de la relevancia de la Dirección de Obras.

**SEXTO:** Que lo anterior, no resulta ser una quimera del accionante constitucional, o una elucubración de estos sentenciadores, sino que resultó respaldado por todo el aparataje técnico administrativo que regula la urbanización del estado.

Así, como ha sido el latamente analizado en el motivo tercero del presente fallo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con fecha 27 de noviembre del año 2020, a través de su División de Desarrollo Urbano, señaló que los documentos que deben presentarse para una reconstrucción, son sólo aquellos que expresamente se establecen en los artículos que se indican, no debiendo presentarse un nuevo Estudio de Impacto de Transporte Urbano, salvo que se altere la estructura originalmente aprobada, en el entendido que la reconstrucción, conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no altera las condiciones por las cuales fue aprobado el permiso original.

Del mismo modo, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, fue categórica al señalar con fecha 8 de septiembre del año próximo pasado, ratificado el 30 de marzo y 7 de mayo del año en curso, que el proyecto de reconstrucción en estudio, no requiere presentar un Estudio de Impacto sobre el sistema de transporte urbano, dado que dicho requerimiento, no corresponde,





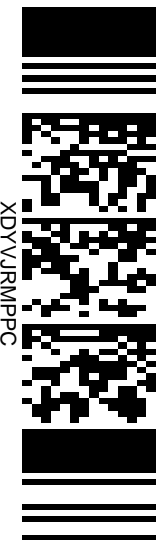
toda vez que la construcción original se autorizó de acuerdo a la normativa vigente en la fecha de ingreso, esto es, solamente se exigirá un Estudio de Tránsito del Impacto sobre la Vialidad Circundante, lo cual en la especie, fue sobradamente cumplido, emanando de la conducta refractaria de la Directora recurrida, un sumario administrativo seguido en su contra ergo, solamente corresponde actuar en consecuencia, declarando la procedencia del amparo constitucional impetrado.

Por estas consideraciones, normas legales citadas, y de conformidad, además, con lo previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, se declara:

Que se **ACOGE** el recurso de protección deducido por el Abogado Christian Fox Igualt, en representación de **Walmart Chile S.A.** y **Administradora de Supermercados Hiper Limitada**, en contra de la **Ilustre Municipalidad de Arica** y su **Directora de Obras Municipales**, declarándose en consecuencia que la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arica, otorgará el permiso de reconstrucción para el inmueble ubicado en avenida Diego Portales número 2351 y 2291 que corresponde al rol 1250-1 de la ciudad de Arica, dentro del término de cinco días hábiles, desde que el presente fallo quede firme y ejecutoriado.

Regístrese, comuníquese y, en su oportunidad, archívese.

**Rol N° 273-2021 Protección.**

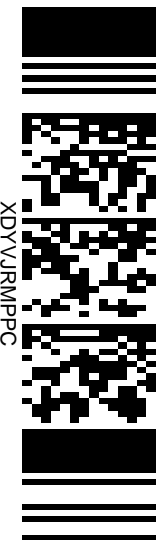




XDYVJRMPPC

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Arica integrada por los Ministros (as) Pablo Sergio Zavala F., Mauricio Danilo Silva P., Jose Delgado A. Arica, once de junio de dos mil veintiuno.

En Arica, a once de junio de dos mil veintiuno, 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 04 de abril de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>