

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

**Vistos y teniendo presente:**

**Primero:** Que, comparece Nelson Mezzano Pérez, abogado, en representación de Sociedad de Inversiones Don Oscar Ltda., interpone reclamo de ilegalidad en contra de la I. Municipalidad de Maipú, representada por su Alcaldesa Cathy Barriga Guerra, con motivo de la Carta N° 796/2020, de 31 de agosto de 2020, dictada por el Director de Obras de dicha Municipalidad (en adelante la DOM), acto ilegal que resuelve no corregir el Certificado de Informaciones Previas N°2159, de 16 de junio de 2020 que, el que fue emitido en forma errónea e ilegal y que corresponde a la propiedad ubicada en Avda. Pajaritos N 4155, comuna de Maipú , donde se ha señalado una norma urbanística de uso de suelo que no corresponde a la aplicable a parte del terreno de su representada.

Expresa que la señora Lidia Emelina Saavedra Díaz y la Sociedad de Inversiones Don Oscar Limitada, son dueñas del inmueble antes citado, correspondiente al resto de la Higuera Primera, del plano de Subdivisión de la Higuera número ocho, del Fundo Los Pajaritos, que corresponde a Av. Pajaritos N° 4155, comuna de Maipú, de esta ciudad, Rol Avalúo SII N° 2071-11, sociedad a la que con fecha 15 de Abril de 2014 se le otorgó, por la DOM de Maipú, Permiso de Edificación N°19.006, que contemplaba construcciones en la totalidad del predio de 18.407 m2. Luego, con fecha 15 de septiembre de 2014 y 20 de abril de 2016, fueron otorgadas las recepciones definitivas parciales N° 262 y N° 76 por la referida DOM.

Refiere que una parte del terreno antes indicado, fue declarado de utilidad pública en 1994, de acuerdo al artículo 5.2.3.4 del Plano Regulador Metropolitano de Santiago, como Parque Metropolitano (Parque Isabel Riquelme), en virtud de lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, pese a encontrarse al interior del área urbanizable del Gran Santiago establecida por el Plano Regulador Metropolitano (en adelante PRM), se impidió su utilización para fines urbanos de una parte del terreno por más de 20 años, quedando en un “statu quo” y condenado a permanecer como terreno baldío.

Por lo anterior, durante el año 2010 y de conformidad a lo establecido en las leyes N° 19.939 y N° 20. 331, se produjo la caducidad de la declaratoria de utilidad pública de los Parques Metropolitanos establecidos por el PRM, lo que fue confirmado por el Dictamen N° 34.426 de la Contraloría General de la República de 24 de junio de 2010. Producida la caducidad y, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se establecieron nuevas normas urbanísticas a parte del terreno, mediante Decreto Alcaldicio N°



3610/2010 de fecha 12 de Agosto de 2010, previo informe favorable del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, quedando signada como zona ZH8 Habitacional Corredores de Alta Densidad. Luego, la DOM aprobó un permiso de edificación con destino Comercial en la totalidad del terreno de propiedad de su representada, mediante la Resolución N° 19.006, de 15 de Abril de 2014, Permiso de Edificación que fue aprobado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.791, publicada en el Diario Oficial el 29 de octubre de 2014, por lo que la parte del terreno de propiedad de la parte que representa no se vio afectado por la declaratoria de utilidad pública que se restableció mediante la citada norma. Posteriormente, su representada solicitó a la DOM la emisión de un nuevo Certificado de Informaciones Previas el que fue extendido con normas urbanísticas antiguas, es decir, aquellas vigentes antes del 12 de enero de 2010, fecha en que caducó la declaratoria de utilidad pública, en atención a lo dispuesto en las leyes N°19.939 y N°20.331, ya mencionadas.

Precisa que, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo transitorio de la ley N°20.791, que restableció las declaratorias de utilidad públicas previstas en los planos reguladores, este mismo artículo estableció que los terrenos que contaban con anteproyectos y permisos otorgados, no se verían afectados, por lo que el 26 de junio de 2020, solicitó a la DOM de Maipú se corrigiera el Certificado de Informaciones Previas, el que fue ingresado bajo registro ID.DOC. N° 2320508, de 2 de julio de 2020.

Dicha petición fue contestada mediante la Carta N° 796/2020, acto que se impugna mediante este recurso de ilegalidad municipal, por cuanto no hizo lugar a la corrección del Certificado de Informaciones Previas N° 2159, que en su opinión está mal extendido con motivo de las actuales normas vigentes, pues la Carta indica que “respecto de la procedencia de mantener las afectaciones instauradas conforme al artículo 59 de la LGUC, cabe señalar que se encuentran levantadas solo en caso de que existan proyectos o anteproyectos aprobados con anterioridad al restablecimiento de la restricción.” “Para el caso, el predio Rol 2071-11 ubicado en Av. Pajaritos N° 4155, cuenta con Permiso de Edificación N° 19.006, de 15.04.2014 y Recepciones Definitivas Parciales de Edificación según los Certificados R.D.P.N 262 de fecha 15.09.2014 y R.D.P. N° 76 de fecha 20.04.2016, sobre el cual recayó dicho derecho adquirido, no obstante, lo anterior, dicha condición aplica sólo sobre el Permiso indicado y no sobre la situación actual del predio en cuestión”.

Estima que el acto impugnado, esto es, Carta N° 796 considera vigente normativa urbanística ya derogada, restableciendo de manera improcedente una declaratoria de utilidad pública que ya se encontraba caduca y que la actuación



del Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Maipú es ilegal y arbitraria, se presentó un reclamo de ilegalidad en sede municipal, solicitando se dejara sin efecto dicho acto o se modificara subsanando las ilegalidades, y emitiera un nuevo CIP de conformidad a las normas aplicables al terreno en cuestión y que corresponden a las establecidas en el Decreto Alcaldicio N° 3610/2010, indicando que estos terrenos no se encuentran afectos a utilidad pública, reclamo respecto del cual la Sra. Alcaldesa de la I. Municipalidad de Maipú no se pronunció dentro del plazo que establece el artículo 151, letra c) de la Ley 18.695, por lo que se entiende rechazado.

Considera el recurrente que tal actuación ha vulnerado el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, en relación con el artículo 1.4.4. de la OGUC, toda vez que se ha emitido un CIP que no refleja las normas urbanísticas aplicables al inmueble de propiedad de su representada. Ha infringido el artículo 24 de la Ley N 18.695, Orgánica de Municipalidades, al no dar cumplimiento a las normas legales de construcción y urbanización de la comuna y los artículos 6, 7 y 19 N° 4 de la Constitución Política de la República que consagran el principio de legalidad y la garantía del derecho de propiedad. Solicita tener por interpuesto el reclamo de ilegalidad, se le acoja y declare que la Carta N° 796, de 31 de agosto de 2020, es ilegal y arbitraria, ordenando sea dejada sin efecto y se emita un Certificado de Informaciones Previas que comprenda las normas urbanísticas fijadas mediante Decreto Alcaldicio N° 3610/2010, que son reconocidas en el permiso de edificación N° 19.006 de 14 de abril de 2014 que aprobó el proyecto inmobiliario.

**Segundo:** Que, evacua traslado la abogada Elizabeth Olguín Rossi en representación de al I. Municipalidad de Maipú, solicitando el rechazo del reclamo de ilegalidad municipal, con costas, por las razones que pasa a exponer.

Como primera cuestión, expresa que la sede idónea para resolver este asunto, es la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, ya que atendido lo dispuesto en los artículos 4°, inciso segundo, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 11, letra E, del Decreto N° 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las SEREMI de Vivienda y Urbanismo, estas tienen la facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial. Sobre el fondo, expone que la Sociedad de Inversiones Don Oscar Ltda. funda su acción en la Carta N° 796, de 31 de agosto de 2020, emitida por la DOM dependiente de su representada, la que rechazó la solicitud de modificación del Certificado de Informaciones Previas N° 2159, documento que reproduce la normativa vigente, incluida la declaratoria de utilidad pública contenida en la Ley 20.791.



Luego indica que con el permiso de edificación N° 19.006 de 15 de abril de 2015, la Dirección de Obras Municipales autoriza a doña Lidia Emelina Saavedra Díaz, la edificación de un centro de eventos y multicancha deportiva, con una superficie de 2848.16 metros cuadrados, en dos pisos, en el inmueble ubicado en Avda. Pajaritos N° 4155, lo que consta en el Expediente SPE 352/2014.

Con fecha 15 de septiembre de 2014 y mediante el Certificado N° 261, la DOM otorga la recepción definitiva parcial de obras de edificación, señalando en el punto 10, lo siguiente: El presente Certificado “recepiona de manera Parcial el Permiso de Edificación N° 19.006, de fecha 15-04-2014, para una superficie de 1.070.85m<sup>2</sup> destinada a Discoteca. La superficie a recepcionar es de 1.777.31 m<sup>2</sup>”. Añade que la superficie pendiente de recepcionar corresponde a una modificación de obra no contemplada en el proyecto de edificación antes citado y que la recurrente intenta hacer pasar como una obra contemplada en el permiso de construcción original.

Refiere que, el motivo principal de esta discusión es el contenido de la Carta N° 796, que rechazó la modificación del CIP N° 2153, respecto del cual estima necesario indicar que existe un permiso de construcción de 15 de abril de 2014, que, cumpliendo con la normativa vigente a la época, autorizó aquel proyecto.

Asimismo, existe una modificación al proyecto original que autoriza la construcción en un inmueble afectado, tal como se señala en el penúltimo párrafo de dicho documento “Condiciones que serán aplicables para cualquier edificación nueva que se proyecte en dicho terreno, incluidas las modificaciones a los permisos de edificación que en este se hubieren aprobado...” por lo que el Certificado de Informaciones Previa de la Dirección de Obras Municipales, sólo procede para nuevos proyectos o modificaciones contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcción y no produce una desafectación del inmueble como pretende interpretarlo el recurrente.

La reclamante, en su opinión, intenta regularizar una modificación o ampliación de obra y la carta respecto de la que se recurre, expresa en forma clara y precisa el contexto real de la solicitud del Certificado de Informaciones Previa de 16 de junio de 2020 al señalar que “según los Certificados R.D.P. N° 262, de fecha 15.09.2014 y R.D.P. N° 76 de 20 de abril de 2016, en el que incide dicho permiso adquirido, no obstante lo anterior, esa condición aplica sobre el Permiso indicado, pero no sobre la situación actual del predio en cuestión.”

Finalmente, la recurrida señala que existiendo un permiso de edificación debidamente otorgado y en cumplimiento a las normas vigente a la época, no se ha vulnerado la ley, toda vez que, sólo el año 2020 la reclamante solicitó el



Certificado de Informaciones Previas para una modificación de obra en un terreno afecto a utilidad pública, constituyendo esta modificación un nuevo permiso que hace aplicables las normas contenidas en la Ley 20.791, de conformidad a las normas urbanísticas contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza y demás circulares del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Pide, el rechazo del reclamo de ilegalidad por no existir vulneración del derecho que rige al inmueble y que se expresa en el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Maipú, con costas.

**Tercero:** Que, el Fiscal Judicial señor Daniel Calvo Flores sostiene en su informe, que el presente reclamo en lo que se refiere a la incompetencia de esta Corte para conocer de este asunto, alegada por la municipalidad reclamada, debe ser desestimada, por cuanto, sin desconocer la competencia de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo para interpretar los instrumentos de planificación territorial, entre otros. La materia reclamada es propia del reclamo de ilegalidad conforme lo señalado en la LOCM.

En cuanto al fondo del asunto, concuerda con el rechazo del reclamo, en los términos que señala la I. Municipalidad de Maipú en Carta N°796, de 31 de agosto de 2020, que es el acto municipal que se reclama en esta acción, emitido por la Dirección de Obras Municipales, se desestimó la solicitud de modificación del Certificado de Informaciones Previas N° 2159, pues se ajusta a la legalidad vigente, ya que el permiso otorgado por la Resolución N°19.006, de fecha 15 de Abril de 2014, normativa aplicables a las obras que se indican en el referido Certificado, las que ya fueron realizadas y recepcionadas por dicha Dirección de Obras.

**Cuarto:** Que, se trajeron los autos en relación.

**Quinto:** Que, se debe consignar que el reclamo o acción de ilegalidad contemplado en el artículo 151 del Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 2006, que fija el texto refundido de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, que prescribe en su inciso 1° que: *"Los reclamos que se interpongan en contra de las resoluciones u omisiones ilegales de la municipalidad se sujetarán a las reglas siguientes"*. Reglas que se encuentran consagradas en diversos párrafos, que se han identificado desde la letra a) hasta la i). La primera de ellas establece que: *"cualquier particular podrá reclamar ante el alcalde contra sus resoluciones u omisiones o las de sus funcionarios, que estime ilegales, cuando éstas afecten al interés general de la comuna"*. Por su parte, la letra b) dispone que 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".*

**Sexto:** Que, de la disposición antes transcrita, se desprende que la reclamación de ilegalidad es una acción contenciosa administrativa especial, consagrada por nuestro legislador en términos amplios, con el objeto de controlar la legalidad de la actuación de los funcionarios municipales, razón por la que se concede para impugnar actos administrativos u omisiones en las que éstos incurran, que, según se expuso en el fundamento anterior, pueden agraviar a un ciudadano particular o afectar los intereses generales de la comuna, siendo relevante precisar que el principal fin de esta acción es tutelar los derechos e intereses legítimos de aquellos.

**Séptimo:** Que, así las cosas, para resolver la materia planteada por el recurrente, es preciso recordar que el artículo 2 de la Ley N° 18.695 dispone que: *"Las municipalidades estarán constituidas por el alcalde, que será su máxima autoridad"*. Tal norma se relaciona con el artículo 56 de la mencionada ley que dispone que, siendo el Alcalde la máxima autoridad del municipio, le corresponde la dirección, administración y supervigilancia de dicha institución. Debido a ello es que, además, de las atribuciones que se le imponen y reconocen en el artículo 63, tiene competencia para pronunciarse de los reclamos que se interpongan en contra de sus resoluciones u omisiones, o las de sus funcionarios que se estimen ilegales, de conformidad con lo prescrito en el referido artículo 151.

**Octavo:** Que, de la misma forma, se debe tener presente que, con el objeto de cumplir con las funciones que se confían a las Municipalidades, en la Ley N° 18.695 se establecen una serie de órganos internos y cargos edilicios. Así, en el artículo 24 se contempla la Dirección de Obras Municipales, la cual tiene por competencia las materias señaladas en tal disposición, es dirigida por un profesional universitario, Director de Obras, que, de conformidad con el artículo 9 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, tiene entre sus funciones la de estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esa ley, en su Ordenanza General, en los Planes Reguladores, en sus Ordenanzas Locales y en las Normas y Reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; asimismo, le compete dirigir las construcciones municipales que ejecute directamente el Municipio, y supervigilar estas construcciones cuando se contraten con terceros.



**Noveno:** Que, el Director de Obras es un funcionario municipal y, en consecuencia, sus actos u omisiones ilegales son susceptibles de ser reclamados a través de la acción consagrada en el artículo 151 de la Ley N° 18.695.

Efectivamente, lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones no obsta a que, en su calidad de funcionario municipal, se encuentre bajo la dependencia del Alcalde y, por ende, sujeto a su control, pues éste, en tanto máxima autoridad del Municipio, no sólo tiene la dirección, administración y control de la Municipalidad, sino que tiene, además, competencia para pronunciarse acerca de los reclamos que se interpongan en contra de sus resoluciones u omisiones, o las de sus funcionarios y que se estimen ilegales.

**Décimo:** Que, en cuanto al asunto controvertido, esto es, la negativa de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Maipú, de otorgar un nuevo Certificado de Informaciones Previas, cabe indicar, tal como el propio reclamante reconoce que por Resolución N°19.006, de fecha 15 de Abril de 2014, se le otorgó un Permiso de Edificación, concedido y aprobado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.791, publicada en el Diario Oficial el día 29 de Octubre de 2014, que restableció la declaratoria de utilidad pública de ciertos terrenos; más aún, las obras de tal permiso, con fecha 15 de Septiembre de 2014 y 20 de Abril de 2016, le fueron otorgadas las recepciones definitivas parciales N°262 y N°76 por la referida Dirección de Obras Municipales.

**Undécimo:** Que, el Certificado de Informaciones Previas N° 2159, se ajusta a la legalidad, ya que el permiso otorgado por la Resolución N°19.006, de 15 de Abril de 2014, se refiere a obras que ya fueron realizadas y recepcionadas por dicha DOM de la I. Municipalidad de Maipú bajo el alero de la antigua legislación.

Pues, lo que pretende la reclamante es un nuevo Certificado de Informaciones Previas, con el propósito que se incluya una obra, que no existía a la época, con el objeto de regularizar una modificación o ampliación de aquella. Omitiendo cumplir con los requisitos que exige la Ley N° 20.791, de 29 de octubre de 2014, que restableció la declaratoria de utilidad pública de ciertos terrenos, como lo es, el terreno donde se encuentra la obra que se trata de normalizar por esta vía.

**Duodécimo:** Que, por lo razonado, el reclamo no podrá prosperar y deberá ser rechazado.

Por estas consideraciones, disposiciones legales citadas y visto lo dispuesto en el artículo 151 del texto refundido de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades se declara que **SE RECHAZA** el reclamo de ilegalidad intentado por la SOCIEDAD DE INVERSIONES DON OSCAR LTDA. en contra de la I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ, **CON COSTAS**.



**Regístrese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.**

Redactó la abogado integrante Sra. Herrera Fuenzalida.

**Rol N° 657-2020. ILEGALIDAD**





Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Hernan Alejandro Crisosto G., Antonio Ulloa M. y Abogada Integrante Paola Herrera F. Santiago, once de junio de dos mil veintiuno.

En Santiago, 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>