

Santiago, a diecisiete de febrero de dos mil veintitrés.

**Vistos:**

En estos autos Rol N° 40.179-2022, procedimiento sobre reclamo de ilegalidad municipal, caratulados "Inmobiliaria Lomas de Pudahuel Limitada con Municipalidad de Pudahuel", por sentencia de diez de junio de dos mil veintidós, la Corte de Apelaciones de Santiago rechazó la reclamación en todas sus partes.

En contra de esta última determinación, la parte reclamante interpuso recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**Considerando:**

**Primero:** Que el arbitrio de nulidad sustancial reprocha la transgresión de la normativa urbanística que establece el carácter unitario del Permiso de Edificación, el cual no puede dividirse por mera arbitrariedad del municipio, citando al efecto el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Manifiesta que el Permiso de Edificación sólo se puede otorgar para autorizar un proyecto sobre un único predio y debe ser solicitado por el titular de su dominio, siendo un acto unitario y completo, que no admite división, como tampoco fraccionamiento. En este sentido, el Permiso de Edificación N°339 que fue objeto de estos antecedentes, fue otorgado para un proyecto de gran envergadura, constituido por distintas edificaciones en lotes que se han ido



ejecutando y vendiendo a diversos interesados que pasan a ser dueños de las unidades, transgrediéndose tal naturaleza unitaria al afirmar el fallo recurrido que estamos ante unidades independientes.

**Segundo:** Que, a continuación, denuncia la errónea aplicación de la Ley N°19.537 sobre copropiedad inmobiliaria, toda vez que la decisión sostiene que el predio, por haberse acogido a esta ley, siguió una suerte de individualidad absoluta de cada una de las unidades que lo componen, para validar la caducidad del único permiso de edificación.

Por el contrario, afirma la recurrente que la copropiedad es un mecanismo de administración, esto es, una forma especial de dominio sobre las distintas unidades y los bienes comunes, pero ello en nada se relaciona con las autorizaciones urbanísticas que se entregan por parte de la autoridad municipal sobre el predio original. En el presente caso, se trata de un único permiso que ampara todas las construcciones, sin que resulte lógico, por ejemplo, que una construcción amparada por un único permiso caducara por parcialidades por no estar comenzada la obra en algunas partes.

Expresa que si el permiso fuera caducable por partes, se extinguiría la obligación de urbanizar, dado que la urbanización se ejecuta a medida que avanzan las obras y, en este sentido, justificar la procedencia de una sanción



en la existencia de una copropiedad inmobiliaria, falta a toda lógica y es ilegal, independientemente de que con posterioridad puedan enajenarse sus partes.

Finalmente, la invocación a la Ley N°19.537 no fue parte de la defensa del municipio y tampoco de la actora, fue solo un antecedente de hecho del proyecto.

**Tercero:** Que, finalmente, acusa la infracción de los artículos 120 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos 1.1.2 y 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El primer motivo de la infracción, radica en que la normativa urbanística reconoce la posibilidad de desarrollar la construcción de proyectos por partes, comprendidos en un mismo permiso de edificación, materia a la cual se ha referido precisamente la Dirección de Desarrollo Urbano, respecto de la improcedencia de aplicar la caducidad parcial, resolviendo la indivisibilidad de los permisos de edificación, cualidad que se aplica en este caso, por la vía de reconocer la independencia de las partes sólo para efectos de su recepción parcial o definitiva, cuando son susceptibles de habilitarse independientemente, pero no como un criterio válido para dividir el permiso original y declarar su caducidad.

En este orden de ideas, la norma urbanística no establece un plazo máximo para el término de la ejecución de las obras de un proyecto, siempre que su construcción no



se paralice por más de 3 años, lo cual confirma que es posible que el proyecto se continúe ejecutando a través de su desarrollo constante.

En segundo lugar, manifiesta que las normas cuya vulneración se denuncia no establecen una sanción de caducidad parcial y que la sentencia impugnada ha realizado una aplicación analógica de la institución de la Recepción Definitiva Parcial y la Modificación Parcial de un proyecto, a la caducidad del Permiso de Edificación, concluyendo que, como las primeras pueden ser parciales, también se podría decretar la caducidad parcial, interpretación que es improcedente.

Asegura que la Recepción Definitiva está en el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y consiste en un acto administrativo de constancia, que no tiene vínculo alguno con la caducidad y solo busca resguardar la integridad y unidad del permiso de edificación, verificando que se construyó conforme a lo permitido. En cuanto a las modificaciones parciales, obedecen a la necesidad de introducir cambios a un proyecto una vez otorgado el Permiso de Edificación, pero tampoco se relacionan con la caducidad.

Culmina indicando que la caducidad del permiso es una materia reglada y no puede quedar al arbitrio de la Administración mediante una aplicación analógica con



efectos parciales, en los términos en que lo ha hecho la Corte en la sentencia impugnada.

**Cuarto:** Que, según expresa, los yerros jurídicos antes anotados tuvieron influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, por cuanto la correcta aplicación de la legislación urbanística habría llevado al acogimiento del reclamo.

**Quinto:** Que la reclamación se dedujo en contra de la Resolución N°001/2019, de 22 de abril de 2019, que declaró la caducidad del Permiso de Edificación N°339-96 de 3 de octubre de 1996 y de la Modificación de Proyecto de Edificación N°146-15 de 6 de mayo de 2015 correspondientes al Lote 13 del Condominio Parque Santiago Poniente Sector 3.

Explica el libelo que el día 3 de octubre de 1996, la empresa Hidronor Chile S.A. obtuvo permiso de edificación N°339/96 para construir oficinas e industrias, con 11 edificaciones que identifica, que han sido modificadas con posterioridad por resoluciones de los años 2014, 2015 y 2016. Varias de estas construcciones se encuentran recibidas, conforme a los Certificados de Recepciones Definitivas que detalla.

Explica que el Permiso N°339/96 es un único permiso vigente, que ha presentado un constante avance y cuenta con recepción final de un 50% de las edificaciones autorizadas y en proceso de construcción las demás. Entre las obras



autorizadas, están las emplazadas en el Lote 13 ubicado en calle Vizcaya N°16.700-13, que actualmente pertenece a la actora y respecto del cual el 6 de mayo de 2015, mediante resolución N°146/15 se autorizó la modificación del Permiso de Edificación N°339, con un destino de actividades productivas, especialmente galpón y oficinas.

A partir de esta modificación se han ejecutado obras de construcción cuyo avance ha sido informado a la Dirección de Obras Municipales y, en efecto, el último avance informado es de 27 de marzo de 2019, dando cuenta de la totalidad de los trazados y el inicio de construcciones y excavaciones, de modo que las obras no se han paralizado por un plazo mayor al de 3 años.

Reseñado lo anterior, en el acto administrativo impugnado se indicó que el día 22 de marzo de 2019 se constituyó en el lugar un inspector municipal, que el día 22 de abril de 2019 informó a la Dirección de Obras Municipales: *"1. Las excavaciones y trazados apreciados en el levantamiento fotográfico son parciales. 2. En visita a terreno, se constata que, a la fecha, no existen indicios de avance de obras en ninguno de los lotes consultados (10-6, 12, 13, 14-A)"*.

El mismo día la Dirección de Obras Municipales dictó la resolución que declaró la caducidad de la Modificación de Proyecto N°146 y del Permiso de Edificación N°339, manifestando que *"por su calidad de acto administrativo de*



*certificación no requiere de procedimiento administrativo previo y la caducidad del art. 20 LGUC opera de pleno derecho".*

Estima la actora que el acto reclamado incurre en infracción de los artículos 120 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 1.4.17 de su Ordenanza, por cuanto no basta la mera constatación de hechos materiales, sino que se requiere que se impute al titular el incumplimiento de una carga, con los fundamentos que lo sustenten, previa tramitación de un procedimiento administrativo que permita exponer los argumentos y acompañar antecedentes para desvirtuar la caducidad. En el presente caso, el permiso autorizó 11 edificaciones y algunas de ellas han sido recibidas, quedando fuera de toda duda que el proyecto se ha iniciado en los términos del artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y, por tanto, no se puede configurar la sanción de caducidad.

Señala que la Dirección de Obras Municipales desconoció la configuración compleja del permiso, que es una unidad que no ha dejado de producir efectos y, por el contrario, se consideraron solamente las obras asociadas al Lote N°13, aun cuando la caducidad es incompatible con la existencia de recepciones parciales y, por tanto, se trata de una invalidación encubierta, sin que se cumplan los requisitos legales para ello.



En cuanto a la Modificación de Permiso N°146, el artículo 4.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones exige dos requisitos copulativos: realización de trazados y excavaciones. Manifiesta que se acompañaron fotografías autorizadas ante Notario que dan cuenta de los avances de la edificación del Lote N°13, ya fueron ejecutados los trazados y comenzadas las excavaciones.

Expresa que, aun en el caso de estimar que las obras del Lote N°13 no permiten tener por iniciadas las obras de edificación, ello sólo podría derivar en la caducidad de la Modificación de Proyecto, pero no del Permiso de Edificación.

A continuación, reclama la infracción del artículo 53 Ley N°19.880, puesto que lo realmente pretendido es la invalidación del permiso de edificación.

A ello se añade una vulneración del principio de contradictoriedad, contemplado en los artículos 10 y 17 letra f) del mismo cuerpo normativo, que permite aportar antecedentes para ser tenidos en cuenta al momento de decidir. Ello se relaciona también con el deber de motivación regulado por los artículos 11 y 41 de la misma Ley, toda vez que la resolución se encuentra erróneamente fundada, al sustentarse sobre una premisa improcedente, como es la posibilidad de caducar el Permiso N°339 puesto que está vigente y con recepciones parciales ya otorgadas.





Esgrime en su favor la teoría de los actos propios y los principios de estabilidad de los actos administrativos y confianza legítima, toda vez que la actuación municipal resulta contradictoria con las recepciones que la misma autoridad realizó respecto de obras amparadas por el mismo permiso, el cual es un acto favorable y goza de vocación de permanencia.

Por estos motivos, pide que se declare la ilegalidad de la resolución reclamada y se la deje sin efecto, declarándose también su derecho a los perjuicios.

**Sexto:** Que la sentencia impugnada razona que, para decidir lo debatido, es preciso tener en cuenta que la caducidad opera de pleno derecho si el responsable o ejecutor de la obra no ha comenzado siquiera los trabajos o los ha paralizado. Es, por lo tanto, una cuestión de hecho constatable por vía inspectiva o de fiscalización en terreno.

De acuerdo a los antecedentes aportados por las partes, en la visita de 22 de abril de 2019, el Jefe del Departamento de Inspección Municipal, informó que "a) *Las excavaciones y trazados apreciados en el levantamiento fotográfico, son parciales; b) En visita a terreno, se constata que, a la fecha, no existen indicios de obras en ninguno de los lotes consultados*". En tales circunstancias, no puede hallarse fundamento al reclamo, desde que la Resolución N°001/2019, no sólo se encuentra justificada



desde la perspectiva de la constatación de hechos, cuestión debidamente acreditada y argumentada en el acto administrativo, sino que también está conforme con la normativa aplicable, puesto que al municipio sólo le era exigible declarar la caducidad, atendido que demostró la inexistencia de obras, trazados y excavaciones, lo cual no se torna en ilegal únicamente porque el reclamante se encuentre en desacuerdo con dicha declaración.

La caducidad declarada por la autoridad municipal afecta a todo el proyecto previo al loteo efectuado por la primitiva propietaria sociedad Hidronor Chile S.A., de tal suerte que el acto recurrido causa una disparidad que resulta ilegal pues hay construcciones terminadas que fueron alcanzadas por la declaración de caducidad. Sin embargo, para despejar la duda planteada es menester acudir al tenor de la propia resolución impugnada, de la que se advierte con total claridad que la caducidad afecta únicamente al Lote N°13, situación del todo posible si se toma en consideración la relación de hechos efectuada por la propia recurrente, al señalar en su escrito pretensor que las hijuelas 16 y 17 del ex Fundo Las Casas de Pudahuel se acogieron a las normas de la Ley N°19.537, por lo que se subdividió en distintos lotes, pasando a ser cada uno una unidad independiente del conjunto en su integridad y, de este modo, es claro que no se produce por el acto impugnado



la consecuencia de entenderse caducados los otros permisos que abarcan a diversas unidades del proyecto.

Por otro lado, no resulta plausible entender que la autoridad debió seguir el procedimiento contemplado en el artículo 53 de la ley N°19.880, toda vez que la invalidación de los actos administrativos tiene como fundamento la antijuridicidad, situación que en la especie no se verifica, pues se trata de la declaración de caducidad.

De este modo, habiéndose constatado que las obras que exige la norma establecida en el artículo 1.4.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no fueron ejecutadas según el Permiso de Edificación, dentro del plazo de tres años, se configura la hipótesis de caducidad que establece el precepto aludido.

Por estas razones, se rechaza el recurso de reclamación deducido por Inmobiliaria Lomas de Pudahuel Limitada.

**Séptimo:** Que, respecto de la alegación de la actora en torno a la necesidad de un procedimiento administrativo previo, a fin de declarar la caducidad de un Permiso de Edificación, ya se ha resuelto en reiteradas oportunidades que no existe un procedimiento para declarar la caducidad, en el que la interesada pudiera hacer efectivas defensas, sino que aquella sólo es constatada por la autoridad. Así, el acto administrativo simplemente constata haberse



cumplido el plazo contemplado en el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, puesto que es el mero transcurso del tiempo, esto es, tres años, contemplado en la norma reglamentaria antes citada, el que produce la caducidad.

En este aspecto, se debe precisar que la resolución impugnada, por su calidad de acto administrativo de certificación, no requería de un procedimiento administrativo previo para establecer la caducidad que, como se consignó, opera automáticamente y de pleno derecho, sin perjuicio de su posterior posibilidad de impugnación ante los Tribunales de Justicia (CS Roles N°29.945-2018 y N°37.170-2017)

**Octavo:** Que, de acuerdo a lo anterior, resultan hechos establecidos en la causa, los siguientes:

1. El 3 de octubre de 1996 la empresa Hidronor Chile S.A. obtuvo el Permiso de Edificación N°339-96, "*para construir un edificio nuevo destinado a oficinas e industrias etapa 03 y 04, de 1 piso*", en el inmueble consistente en Las Hijuelas N°16 y 17 del Ex Fundo Las Casas de Pudahuel.

2. El 4 de septiembre de 1998 se aprobó la solicitud de loteo acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, presentada por la empresa Hidronor Chile S.A. respecto de las Hijuelas N°16 y 17 del Fundo Las Casas de Pudahuel,



constituyéndose un Condominio Tipo B, con un total de 24 lotes.

3. Con fecha 6 de mayo de 2015, Inmobiliaria Lomas de Pudahuel Limitada obtuvo la Resolución N°146/15, por intermedio de la cual la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel aprueba la Modificación del Proyecto de Edificación para el Lote N°13, ubicado en Avenida Vizcaya N°16.700, para el destino de actividades productivas.

4. Por Memorándum N°510/19 de 22 de abril de 2019, el Jefe del Departamento de Inspección Municipal informó al Director de Obras Municipales de Pudahuel que, en visita a terreno, se constata que *"no existen indicios de avance de obras en ninguno de los lotes consultados (10-6, 12, 13, 14-a)"*.

5. Por Resolución N°1/2019 el Municipio de Pudahuel, en razón de lo informado, declara la caducidad, tanto de la modificación de proyecto como del permiso de edificación, antes singularizados, para el Lote N°13.

**Noveno:** Que el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 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”.*

**Décimo:** Que, tal como manifestó esta Corte en autos Rol N° 82.549-2021, el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones esta encuentra su origen en el Decreto 75, de 25 de junio de 2001, que precisamente reubicó la regla referida a la caducidad de los permisos en el artículo 1.4.17 (antes contenida en el artículo 5.1.20) e incorporó el inciso 2° que se puede leer hoy. Hasta antes de la publicación del Decreto 75, sólo existía el inciso 1° que encuentra su origen en el Decreto 173, de 12 de marzo de 1997, que modificaba el artículo 5.1.20 de la Ordenanza. Se advierte, entonces, que la introducción del inciso 2° obedeció a la necesidad de clarificar, para los efectos de disponer la caducidad de un permiso de edificación como consecuencia de que durante tres años de concedido no se hubieren iniciado las obras correspondientes, qué debía entenderse por “inicio de las obras correspondientes”. El mencionado inciso 2° dispuso, entonces, que “Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto”, cuestión fáctica que la Contraloría General de la República, en varios de sus dictámenes (v.gr. N°s 37.927, de 2013, 41.047, de 2015, 58.011, de 2016, y 3.170, de 2020) ha confirmado al señalar



que "... la apreciación de si concurren o no los supuestos previstos en la OGUC para que se verifique la caducidad de los permisos, concierne a una ponderación de situaciones de hecho que, necesariamente, y de manera fundada, debe ser efectuada por la Administración activa, sin perjuicio de las atribuciones fiscalizadoras de este Órgano Contralor".

Sobre la cuestión de determinar si se exige la ejecución de la totalidad de los trazados y de las excavaciones conforme a los planos, el mismo órgano contralor ha establecido "que la enunciada normativa al definir qué se entiende por inicio de obra se refiere únicamente a la realización de los trazados y al comienzo de las excavaciones contempladas en los planos del proyecto, sin hacer mención o distinción alguna en función de la envergadura o la modalidad de ejecución de este último" (dictamen E58928N20, de 11 de diciembre de 2020) y "Siendo ello así, y dado el tenor literal del precepto en comento no cabe sino concluir que no existen elementos de interpretación que permitan fragmentar la ejecución de los trazados como propone la entidad ocurrente..." (dictamen 025188N18, de 8 de octubre de 2018), todo lo cual lleva a concluir que, naturalmente, pues ello determina el ánimo real y serio de ejecutar los trabajos para iniciar la construcción de una obra proyectada y aprobada. Resulta, entonces, que para la consecución de estos trabajos preparatorios se dispuso por la Ordenanza un plazo más que



razonable de 3 años, pues el objetivo que se persigue es finalmente concretar la construcción de la obra cuyo permiso fue aprobado. No puede, entonces, interpretarse la regla en cuestión sino en directa armonía con este fin, teniendo a la vista el interés social que la actividad de la construcción tiene en el contexto del impacto que el desarrollo inmobiliario presenta en sus diversos ámbitos y que exige naturalmente que los permisos que se han obtenido para la construcción de determinados proyectos se materialicen concreta y realmente con el inicio serio y constatable de las obras proyectadas.

**Undécimo:** Que, a la luz de lo hasta ahora razonado, para determinar si se ha producido la caducidad del permiso de edificación, será necesario acreditar cuál es la situación del hecho del terreno en cuestión, esto es, si dentro de los tres años de concedido el permiso, se han iniciado o no las obras o si éstas han permanecido paralizadas durante dicho tiempo.

En el presente caso, resultó establecido que, de la totalidad de los lotes en que se dividió el terreno original, hay algunos donde se han realizado construcciones al amparo del Permiso de Edificación primitivo e incluso ya se han obtenido las recepciones definitivas de tales obras. Sin embargo, en el Lote N°13, según fue asentado como un hecho de la causa, tales trabajos - en los términos del artículo 1.4.17 ya citado - no existen.





En este escenario, esta Corte coincide con el criterio plasmado en el fallo que se revisa, en cuanto a que, aun amparado por un Permiso de Edificación original, aquello adquirido por la actora constituye un lote que alcanzó una singularidad e individualidad tal que ha permitido, para estos efectos, su tratamiento separado del terreno primitivo. Ello no significa atentar contra la unidad del Permiso de Edificación, sino únicamente tratar al Lote N°13 en los mismos términos que se ha hecho con el resto de los lotes resultantes, muchos de los cuales han obtenido modificaciones de permiso y recepción final de manera separada, en la medida que en ellos se hubiere iniciado la construcción de obras efectivas y funcionales, que es aquello que, como se anotó, buscan las normas aplicables al presente caso.

Bajo esta premisa, más allá de la discusión relativa al hito desde el cual se computa el plazo - el Permiso de Edificación N°339/96 o la Modificación de Proyecto N°146/15 - lo cierto es que dentro del término de tres años no se constataron obras que permitan dar por satisfechos los requisitos legales para interrumpir el plazo de caducidad.

**Duodécimo:** Que, en consecuencia, no es posible apreciar que los sentenciadores hubieren incurrido en los yerros jurídicos que se les imputan, razón por la cual el recurso de casación no podrá prosperar.



A mayor abundamiento, mediante la interposición del recurso, aquello que realmente se intenta es variar los hechos del proceso, por la vía de introducir otros que a juicio del recurrente se encontrarían probados y que no se establecieron por los jueces del grado, como es el haberse iniciado en el Lote N°13 las obras requeridas por el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sin que para ello se haya denunciado la efectiva infracción a leyes reguladoras de la prueba que, eventualmente, hubiera podido otorgar facultades para ponderar nuevamente las probanzas y concluir de modo diverso.

En este sentido, la variación de los hechos establecidos es una cuestión ajena a un arbitrio de esta especie, destinado a invalidar una sentencia en los casos expresamente establecidos por la ley. De este modo, a través del recurso de casación se analiza la legalidad de una sentencia, lo cual significa que se realiza un escrutinio respecto de la aplicación correcta de la ley y el derecho, pero los hechos, como soberanamente los han dado por probados o sentados los jueces del fondo, no pueden modificarse por esta Corte, a menos, como se dijo, que se hubiere denunciado y comprobado la efectiva infracción de normas reguladoras del valor legal de la prueba, cuyo no es el caso de autos, puesto que en el arbitrio de nulidad no se denuncia la transgresión de



ningún precepto que revista dicho carácter, razón adicional para que el recurso, en tanto se construye contra los hechos de la causa, no pueda ser acogido.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 764, 767 y 805 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte reclamante, en contra de la sentencia de fecha diez de junio de dos mil veintidós, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Acordada con el **voto en contra** del Ministro (S) señor Muñoz Pardo, quien estuvo por acoger el recurso de casación en el fondo, teniendo para ello presente:

1° Que, en concepto de este disidente, aun cuando la caducidad del permiso de edificación podría estimarse que opera de forma automática, esto es, una vez cumplidos los presupuestos del artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ello no exime a la Administración del deber que le asiste de resolver, en forma precisa, la problemática que ha sido sometida a su conocimiento.

En este sentido, la acreditación del inicio de las obras de manera efectiva es un hecho que requiere ser probado, lo cual, por regla general, se hará a través de antecedentes que se encuentran en poder del titular del proyecto, quien tiene un interés manifiesto en el



procedimiento administrativo, toda vez que éste podría culminar con la dictación de un acto desfavorable.

2° Que lo anterior resulta aún más patente en el caso de autos, por cuanto se ha declarado la caducidad, no sólo de la Modificación del Proyecto, sino también del Permiso de Edificación primitivo, el cual fue otorgado a un dueño distinto, habiendo la actora adquirido el predio con posterioridad, de modo que no resulta pertinente estimar que le corra plazo para el inicio efectivo de las obras a partir de la fecha de la autorización original, circunstancia que hace aún más necesario el debido cumplimiento del principio de contradictoriedad, en el marco de un procedimiento administrativo que, como se dijo, culminará con la dictación de un acto decisorio cuya naturaleza es esencialmente reglada y, por tanto, debe cumplir con la debida fundamentación en torno al cumplimiento de los supuestos regulados por la norma ya citada, siempre respecto de la propietaria y no del dueño anterior.

3° Que, en consecuencia, quien sostiene este voto particular fue de parecer de acoger el recurso de casación, toda vez que el fallo impugnado ha vulnerado los artículos 116 y 120 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 1.4.17 de su Ordenanza, mismos preceptos que ha infringido el acto reclamado, debiendo disponerse la instrucción de un procedimiento administrativo, donde se



examinarán de manera detallada y, previa audiencia de la parte interesada, si concurren efectivamente los presupuestos para la declaración de caducidad.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro señor Carroza y la disidencia, de su autor.

Rol N° 40.179-2022.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E., el Ministro Suplente Sr. Juan Manuel Muñoz P., y el Abogado Integrante Sr. Pedro Águila Y. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, las Ministras Sra. Vivanco por estar con permiso y Sra. Ravanales por estar con feriado legal.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por Ministro Mario Carroza E., Ministro Suplente Juan Manuel Muñoz P. y Abogado Integrante Pedro Aguila Y. Santiago, diecisiete de febrero de dos mil veintitrés.

En Santiago, a diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

