

Santiago, diez de junio de dos mil veintidós.

Visto:

Comparecen don Ramiro Mendoza Zúñiga, don Robert Gillmore Landon y doña Blanca Oddó Beas, abogados, todos domiciliados en Av. Apoquindo 3910, piso 3, Las Condes, en representación de Inmobiliaria Lomas de Pudahuel Limitada, domiciliada en Avda. del Cóndor 550, oficina 302, Huechuraba, quienes interponen reclamo de ilegalidad, en virtud del artículo 151, letra d) de la ley N°18.695, en contra de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, por la dictación de la Resolución N° 001/2019, de 22 de abril de 2019, del Director de Obras Municipales de la referida entidad edilicia, don Ricardo Gallardo Gower, 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 fecha 6 de mayo de 2015.

Refieren que Inmobiliaria Lomas de Pudahuel Ltda. dedujo con fecha 4 de junio de 2019, un reclamo de ilegalidad municipal ante el alcalde de la I. Municipalidad de Pudahuel, en contra de la aludida Resolución N°001/2019, sin obtener pronunciamiento por lo que se entiende rechazado, situación que fue certificada por el secretario municipal el 3 de julio de 2019.

Señalan que en el año 1996 la reclamada otorgó a la propietaria de las Hijuelas 16 y 17 del Ex Fundo Las Casas de Pudahuel, sociedad Hidronor Chile S.A., los permisos de edificación N°402/95, N°403/95, 502/95, N°503/95, N°504/95, N°505/95, N°506/95, N°507/95, N°508/95, N°509/95 y N°122/96, además, del permiso N°399/96, para la construcción de edificaciones de carácter industrial de acuerdo a las disposiciones urbanísticas de la época. Agrega que unos años después del otorgamiento de los permisos singularizados, las Hijuelas 16 y 17 del Ex Fundo Las Casas de Pudahuel, se acogieron a las normas de la Ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, lo que dio origen al condominio denominado “Parque Santiago Poniente, Sector 03” (“el Condominio”), según consta en la Resolución N°29/98, de 4 de septiembre de 1998, de la DOM de Pudahuel, que aprobó el proyecto de loteo acogido a Copropiedad Inmobiliaria. Además, fueron implementadas una serie de obras de urbanización asociadas al



condominio, recibidas por Resolución Final Parcial N°240-98, de 11 de diciembre de 1998, de la DOM. Añaden que con el transcurso del tiempo, el condominio fue sometido a una serie de modificaciones en cuanto a la distribución, extensión y cantidad de los lotes que lo componen, contando en cada caso con la aprobación de la autoridad. Explican que en el año 2011, los lotes fueron sujetos a una nueva organización, proyecto que fue aprobado mediante Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N°34/11, de 9 de agosto de 2011, de la referida DOM, configuración que se mantiene hasta la fecha.

Relatan que desde la aprobación de los permisos de edificación del “condominio” se fueron ejecutando de manera continua las construcciones industriales autorizadas, las que fueron recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel.

En cuanto al permiso de edificación N° 399-96, explica que se otorgó para la construcción de edificios destinados a oficinas e industrias de clase C-3 (agroindustria) y 1A-1 (industrial), conforme a la nomenclatura sobre uso de suelo establecido en el PRMS 10/1990, con una superficie edificada total de 22.750,28m², correspondiendo 4.823 m² a la clase C-3 y 17.927,28m² a la clase 1A. Puntualiza que en el permiso individualizado se identifican 11 edificaciones que forman parte del Condominio Parque Santiago Poniente, varias de las cuales han sido objeto de modificaciones y han sido recepcionadas, por lo que se trata de un único permiso plenamente vigente conforme a lo dispuesto en el artículo 1.4.17 de la OGUC, que presenta un avance constante en su ejecución y cuenta con recepción final de un 50% de sus edificaciones, y en proceso de construcción de las restantes.

Hacen presente que entre las obras amparadas por el permiso N°399-96, se encuentra la emplazada en el Lote 13, ubicado en calle Vizcaya N° 16.700-13 del “Condominio Santiago Poniente Sector 03”, predio en el que se autorizó la construcción de un edificio industrial de 1.336,63 m², lote que actualmente pertenece a la recurrente. Añade que con fecha 6 de mayo de 2015, mediante Resolución N°146-15, la DOM autorizó para el Lote 13 una modificación del permiso N° 399-96, que contempla el destino Actividades Productivas del artículo



2.1.28 de la OGUC, específicamente Galpón/Oficinas y alcanza una superficie total de 9.870,76 m², con 99 estacionamientos, indica que desde la aprobación de la modificación N°146-15, se han ejecutado obras de construcción, cuyo progreso se ha informado oportunamente a la autoridad, incluso el 27 de marzo de 2019, mediante ingreso N°4498, se presentó el último estado de avance de las obras de edificación del Lote 13, que daba cuenta de la existencia de los trazados y el inicio de construcciones y excavaciones amparadas por la referida modificación, donde actualmente existe un galpón cuyas obras de construcción ya se iniciaron, sin que exista la paralización de más de 3 años, contrario a lo que entiende la recurrida y que es sustento de la resolución impugnada.

Luego exponen que a través del Memorándum N° 336/19, de 22 de marzo de 2019, se constituyó en el condominio un Inspector Municipal, con el objeto de verificar el estado de avance de las construcciones, informando a la DOM por Memorándum N°510/19, de 22 de abril de 2019, que las excavaciones y trazados son parciales, señalando que constató que a esa fecha no habían indicios de avance de obras en los Lotes 10-6, 12, 13 y 14-A. En razón de dicha inspección, en la misma fecha, esto es, 22 de abril de 2019, se declaró la caducidad de la modificación de proyecto de edificación N°146-15 y del permiso de edificación MN°339-96, fundado en lo dispuesto en los artículos 1.4.17 de la OGUC y 120 de la LGUC.

Añaden que la resolución impugnada indica que en las fotografías del terreno que la respaldan se constata que no existen en el predio faenas que permitan concluir la existencia de alguna de las obras a que alude el artículo 2.2.1 de la OGUC, o las señaladas en el artículo 134 de la LGUC. Cabe hacer presente que la identificación del supuesto inspector municipal que se constituyó en el lugar, las fotografías de terreno y el acta de inspección suscrita por el funcionario del Departamento de Inspección Municipal, son antecedentes fundamentales del debido proceso que no han sido puestos en conocimiento de la reclamante.

Puntualizan que el permiso de edificación es un acto administrativo conforme a lo que dispone el artículo 3° de la Ley N°19.880, por lo que la caducidad, al constituir una sanción debe ser aplicada de manera estricta.



Sobre el particular, explican que el artículo 120 de la LGUC y el artículo 1.4.17 de la OGUC, contemplan la caducidad de los permisos de edificación siempre que se constate que no se han iniciado las obras a los tres años de la concesión del respectivo permiso que las autorizó, ya sea por ausencia de trazados y del inicio de las excavaciones o por la paralización de las obras, sin que sea suficiente la mera constatación por una inspección, toda vez que la autoridad debe imputar al titular del permiso el incumplimiento de la carga, expresando el acto administrativo los motivos o fundamentos que lo sustentan y le permita al particular exponer sus argumentos y presentar los antecedentes para desvirtuar lo aseverado por la autoridad, previo al ejercicio de la potestad invalidatoria.

Entienden que la ilegalidad del acto impugnado radica en que no ha considerado de forma global el proyecto autorizado por el permiso N°339-96, sin considerar que existen 11 edificaciones, algunas modificadas y otras incluso que cuentan con certificados de recepción final, por lo que no ha existido la paralización que la autoridad entiende se constituyó en la especie, toda vez que ha realizado un análisis parcial de proyecto, asociado la Lote 13.

En cuanto a la modificación N° 146-15, exponen que tampoco procede a su respecto **al** declaración de caducidad, pues su vigencia se acreditó por medio de los certificados y fotografías autorizadas notarialmente, presentadas el 28 de diciembre de 2015, 17 de octubre de 2017 y 27 de marzo de 2019, que dan cuenta de los avances de las obras de edificación del Lote 13, encontrándose ejecutados los trazados y comenzadas las excavaciones, lo que se encuentra registrado debidamente en el Libro de Obras.

Dan cuenta que la declaración de caducidad del permiso N° 339-96, infringe lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley N° 19.880, toda vez que lo que realmente ha hecho la autoridad es invalidar un permiso otorgado en 1996, sin audiencia previa del interesado y fuera del plazo establecido en la norma.

Aluden, además, que la autoridad municipal ha transgredido principios jurídicos que inspiran las actuaciones de la administración, tales como el derecho a un procedimiento legalmente tramitado, ya que la resolución impugnada es un acto administrativo de suerte que para su dictación debía seguirse en el



procedimiento respectivo, por otra parte, se ha hecho caso omiso al principio de contradictoriedad, ya que el acto impugnado no analizó los antecedentes entregados por la reclamante. Además, el informe de inspección que sustenta la resolución de caducidad, fue ponderado como plena prueba, sin que la ley le confiera la calidad de ministro de fe al funcionario encargado de la fiscalización, ni establezca el valor probatorio del acta de inspección.

Afirman que la resolución N° 001, de 22 de abril de 2019, no se encuentra debidamente motivada, conculcando lo que prescriben los artículos 11 y 41 de la Ley de Bases de Procedimientos Administrativos, lo que importa concluir que solo un acto debidamente fundado se puede aplicar una sanción como es la de declarar la invalidación del acto. Expresan que en el caso de autos la resolución impugnada se funda en una premisa errónea por lo que carece de sustento, al determinar que puede caducar el permiso 339-96, acto que como se relató, está plenamente vigente. Por otra parte, el único antecedente que tiene como base es la inspección efectuada.

Continúan aseverando que al caso particular resulta aplicable la teoría de los actos propios, ya que la resolución impugnada no se condice con las recepciones de obras que realizó la autoridad respecto de obras amparadas en el permiso N° 339-96, por lo que la dictación del acto recurrido vulnera los principios de estabilidad de los actos administrativos y de protección de la confianza legítima.

Piden en suma que se acoja el recurso de ilegalidad interpuesto, procediendo a dejar sin efecto la Resolución N°001/2019.

Evacuando el traslado conferido la reclamada pide el rechazo del recurso deducido de contrario en todas sus partes, con costas.

Señala que la Resolución N°001/2019, de 22 de abril del 2019, dictada por el Director de Obras Municipales, que declaró la caducidad de la Modificación de Proyecto de edificación N° 146/15, y del Permiso de Edificación N° 339/96, emplazado en el Lote 13 del loteo denominado Santiago Poniente, sector 03, contrariamente a lo señalado por la recurrente, el proyecto no se encontraba en etapa de ejecución a la época en que se produjo la caducidad ni en aquella en fue



constatada y declarada, lo que consta, no sólo de las certificaciones del inspector municipal, quien es ministro de fe en la materia. Además, la ejecución de las obras debían iniciarse dentro de los tres años de otorgado el permiso, plazo que se encontraba vencido al momento de certificarse y declararse la caducidad

Refiere que por Memorándum N° 336/19 de fecha 22 de marzo de 2019, del Director de Obras Municipales de Pudahuel dirigido al Jefe del Departamento de Inspección Municipal, requirió al Jefe del Departamento de Edificación, respecto de los permisos de edificación y resoluciones de modificación de proyecto de edificación, correspondiente a Condominio Parque Santiago poniente Sector 03, lotes 10/6, 12, 13 y 14/A, que *“verificara en terreno si las excavaciones y trazados, apreciados en el levantamiento fotográfico corresponden a todas las obras de cada permiso o si son parciales; y verificar la fecha desde que las obras se encuentran paralizadas o abandonadas”*.

Con fecha 22 de abril de 2019, por Memorándum N° 510/19, el Jefe del Departamento de Inspección Municipal emitió el informe requerido certificando que: *“Las excavaciones y trazados apreciados en el levantamiento fotográfico, son parciales; en la visita a terreno, se constata que, a la fecha, no existen indicios de obras en ninguno de los lotes consultados (10-6, 12-13-14-a); y que las fotografías de Lote 03-12 entregadas por el Sr. José Guerra no coinciden con el lote en cuestión”*

Arguye que con los antecedentes que se recabaron se pudo determinar que no existía registro que diera cuenta de algún acto administrativo vinculante al desarrollo del proyecto en la Dirección de Obras, así como tampoco consta que existan obras referidas a la urbanización, edificación, o se constate en terreno proceso constructivo alguno que permita colegir que los permisos se encuentran vigentes, por lo que en el presente caso concurren las condiciones definidas en el artículo 1.4.17 de la OGUC para declarar su caducidad.

Explica que en lo que respecta a la ilegalidad del acto impugnado, no se ha violado la norma reglamentaria invocada, ya que el Director de Obras actuó ajustado a derecho, sin exceder el marco de sus atribuciones al haber constatado y certificado una caducidad, que opera de pleno derecho por lo que no existe



posibilidad de un proceso controversial, puesto que se trata de un hecho que se verifica y se declara la sanción.

Agrega que la presente acción no puede prosperar en situaciones en las que se constata una infracción reglamentaria como ocurre precisamente en la especie, ya que el artículo 151 de la Ley N° 18.695, en su literal d) prescribe que es de la esencia que el acto atacado por esta vía sea aquel que se estima transgrede una norma de rango legal, y no una reglamentaria como es el artículo 1.4.17 de la OGUC.

En lo que respecta a la infracción del artículo 53 de la Ley N° 19.880, explica que dicho precepto consagra la invalidación administrativa, la que no debe confundirse con la caducidad que opera de pleno derecho por la inactividad del titular, en cambio la invalidación del acto importa su extinción retroactiva por infringir el derecho, es decir por haber sido dictado de forma irregular o antijurídica. Por otra parte la invalidación opera en sede administrativa, constituyendo una manifestación de la autotutela, fruto de la antijuridicidad del acto por ser contrario a ~~contrario a~~ derecho, lo que no está en la caducidad porque el acto no puede ser tachado de ilegal y opera hacia futuro.

En otro apartado aborda las alegaciones en torno a las infracciones a los principios jurídicos que inspiran las actuaciones de la administración, en lo que atañe a la falta de un procedimiento legalmente tramitado, explica que la declaración de caducidad es la constatación de una situación de hecho que opera automáticamente o de pleno derecho, razón por la cual no son aplicables las normas invocadas en este apartado. Luego en lo que respecta a la motivación errónea e insuficiente de la resolución impugnada, señala que no se verifica la falencia anotada, sino que la reclamante no comparte los fundamentos que se entregan para determinar aplicar al permiso y modificación del Lote 13, la caducidad. Continúa señalando que sobre la aplicación de la teoría de los actos propios por la recepción de obras amparadas por el permiso 339-96, es irrelevante pues no se configuró antes la causal de caducidad. Sobre la vulneración de los principios de estabilidad de los actos administrativos y de protección de la confianza legítima en el caso particular, expresa que no se invoca norma legal



alguna como infringida y que la declaración de caducidad nada tiene que ver con la buena o mala fe un contribuyente, elementos que podrían eventualmente tener cierto valor relativo si se tratara de una invalidación.

Concluye el solicitante el rechazo del reclamo por no cumplir con el estándar mínimo exigido por la letra d) del artículo 151 de la ley 18.695 y porque no hay infracción de ley.

Se recibió la causa a prueba.

Informando la Segunda Fiscalía Judicial, indica que, el acto impugnado se ajusta a la normativa legal vigente sin que pueda atribuírsele las ilegalidades que describe la recurrente; por lo que es de la opinión de rechazar el reclamo de ilegalidad.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que el presente reclamo se sitúa sobre la base argumental, en primer término, que el acto recurrido infringe la normativa que regula la caducidad de los permisos de edificación, porque los proyectos autorizados por el Permiso de Edificación N°339-96, se iniciaron en tiempo e incluso hay construcciones terminadas y con certificado de recepción final, sin que se hayan paralizado, misma situación en la que se encuentra la modificación N° 146-15, por lo que no es aplicable a su respecto la declaración de caducidad conforme dispone el artículo 1.4.17 de la OGUC; además, estima que el acto recurrido se dictó en contravención a las normas que establecen la invalidación en materia administrativa; y conculcando las disposiciones y principios que regulan las actuaciones administrativas.

Segundo: Que, conviene recordar que el presente recurso de reclamación de ilegalidad se encuentra contemplado en el artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, el que dispone: *“Los reclamos que se interpongan 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 treinta días, contado 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 quince 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 quince 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.

El reclamante señalará en su escrito, con precisión, el acto u omisión objeto del reclamo, la norma legal que se supone infringida, la forma como se ha producido la infracción y, finalmente, cuando procediere, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican”; (...)

Tercero: Que, por otra parte resulta útil tener en consideración que el reclamo de ilegalidad, en tanto vía de control de los actos de autoridad que gozan de la presunción de legalidad, tiene entonces por objeto obtener que se modifique, enmiende o anule resoluciones o se subsanen omisiones, siempre que tengan la consecuencia de poner fin al procedimiento o dejar al afectado en indefensión, tal es la interpretación correcta de la exigencia de “agravio” y de “perjuicio” que establece la norma transcrita precedentemente, puesto que entre otras cuestiones



podrían dar lugar a indemnizaciones. Marco básico conforme al cual debe analizarse la petición que nos ocupa.

Cuarto: Que, ahora bien, en cuanto al problema que se ha planteado éste radica en la declaración de caducidad del permiso de edificación que amparaba al reclamante para desarrollar un proyecto inmobiliario y su modificación, resulta pertinente tener en cuenta que sobre dicha figura, a saber, caducidad de un permiso de edificación, el inciso 1° del artículo 120 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones indica que *“La vigencia, caducidad y prórroga de un permiso, como asimismo los efectos derivados de una paralización de obra o la ejecución de una obra sin permiso, se sujetarán a las normas que señale la Ordenanza General”*.

Por su parte la Ordenanza, en el punto 1.4.1 a propósito de los Permisos de Urbanización y Edificación manda que *“La construcción de obras de urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señala esta Ordenanza”*, expresando en el punto 1.4.17 que *“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.”

Quinto: Que como se advierte, la construcción en Chile por su especial interés social se encuentra minuciosamente reglada, tanto por leyes generales como por normas de carácter técnico y urbanización, que garantizan, entre otras cualidades, la seguridad de las edificaciones, contando con un riguroso sistema de fiscalización administrativo comunal, propiciando la ejecución de los proyectos dada la intervención ambiental que su tardanza conlleva, especialmente en las zonas urbanas o densamente pobladas. En ese entendido, la Ordenanza forma parte del cuerpo legal que acompaña la actividad urbanística y de construcción, fijando aspectos de detalle por mandato expreso del legislador de la ley general, lo que echa por tierra la alegación de forma de la reclamada en torno a la imposibilidad de dirigirse el reclamo sobre un aspecto regulado en el Decreto Supremo N°47 de 1992.

Sexto: 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. Debiendo en el primer caso haber realizado los trazados y comenzado las excavaciones de acuerdo a los planos del proyecto presentado y autorizado de edificar. Es por lo tanto, en efecto, una cuestión de hecho constatable por vía inspectiva o de fiscalización en terreno.

Séptimo: Que 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 (10-6, 12-13-14-a)...”*.

De este modo la inspección física de carácter técnico que se realizó concluyó que “no existen y tampoco se pudo colegir que hubieran obras de edificación”, lo que es corroborado por las distintas fotografías acompañadas.



En tales circunstancias no puede hallarse entonces 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 ya que al municipio solo le era exigible declarar la caducidad, atendido que demostró la inexistencia de obras, trazados y excavaciones, lo que no se torna en ilegal únicamente porque el reclamante se encuentre en desacuerdo con dicha declaración.

Octavo: Que ahora bien, en lo que respecta a la alegación del recurrente en torno a que el **le** permiso de edificación N° 339-96, y su modificación N°146-15, conforman un todo que no permite hacer parcialidades como se verifica en la especie, al señalar que 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 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.

Noveno: Que por lo expuesto y compartiendo esta Corte, lo informado por la Fiscal Judicial en su dictamen, es dable concluir que la resolución impugnada declara la caducidad del Lote 13, de propiedad de la recurrente, toda vez que el permiso que le fue otorgado autoriza la construcción de un edificio con destino industrial de una superficie de 1.336,63 m², a lo que cabe agregar que respecto del mismo Lote 13, con fecha 6 de mayo de 2015, mediante modificación N°146-15, dictada por la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel, se autorizó para



el lote señalado un nuevo destino, cual es, el de Actividades Productivas del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, específicamente “Galpón/Oficinas” que alcanza una superficie total de 9.870,76 m2, con 99 estacionamientos.

Así las cosas, es claro que no se produce por el acto impugnado la nefasta consecuencia de entenderse caducados los otros permisos que abarcan a diversas unidades del proyecto, en los que hay edificaciones que cuentan con certificado de recepción final o están en construcción sin que éstas se hayan paralizado.

Todo lo anterior lleva a concluir que la Resolución N° 001-19, sólo se aplica al Lote 13, sin que por el hecho de existir un permiso para la totalidad del predio, esto es, el permiso N°339-96, se afecte a otros sectores que lo componen, puesto que éstas han dado cumplimiento a la normativa correspondiente construyendo en tiempo y ejecutando sus obras de forma continua.

Décimo: Que en este mismo sentido, debe descartarse que en el caso que nos ocupa, 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 por la inactividad constatada durante el término consagrado en la propia OGUC, sin que la autoridad edilicia haya efectuado alguna otra determinación en relación a la legalidad del permiso de edificación conferido en el año 1996 y su posterior modificación de 2015.

Undécimo: Que 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 N° 221/2015, dentro del plazo de tres años, se configura la hipótesis de caducidad que establece el precepto aludido.

Duodécimo: Que en lo que atañe a la falta de motivación del acto, dicha anomalía no se verifica, toda vez que de la lectura de la resolución se advierte que ésta contiene los fundamentos que le sirven de sustento, a saber, el



Memorándum N° 510/19, de 22 de Abril de 2019, del Jefe del Departamento de Inspección Municipal que remite el informe que allí se indica, señalando que en relación con la Modificación de Proyecto de Edificación N° 146/15 y del Permiso de Edificación N° 339/96, de fecha 3 de octubre de 1996, respectivamente, se pudo constatar que no existen y tampoco se puede colegir que hubieran obras de edificación, para lo cual anexa fotografías del terreno que respaldan su informe, constatando adicionalmente que no existe en el lugar faena alguna.

Décimo tercero: Que tampoco se vislumbra alguna transgresión a la teoría de los actos propios o alguna inobservancia a los principios que rigen la estabilidad de los actos administrativos, toda vez que, como ya se señaló los efectos de la resolución recurrida abarcan únicamente al Lote 13.

Décimo cuarto: Que por lo expresado, no cabe sino concluir que la recurrida ha actuado dentro del ámbito de sus funciones y competencias en la dictación del acto impugnado, esto es, Resolución N° 001/2019, de fecha 22 de abril de 2019, dictada por el Director de Obras Municipales que declaró la caducidad del Permiso de Edificación N° 339-96 y la modificación N° 146-15, del Lote 13 del denominado Condominio Parque Santiago Poniente Sector 03, por lo que no se divisa ilegalidad, ni arbitrariedad de la recurrida, por lo que el recurso no podrá prosperar.

Por estas consideraciones y, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República y artículo 151 de la Ley N°18.685, **se rechaza** el recurso de reclamación deducido por Inmobiliaria Lomas de Pudahuel Limitada.

Regístrese, comuníquese y archívese.

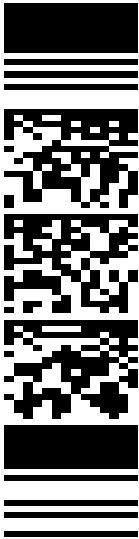
Redacción de la Ministro señora Hasbun.

No firma el Abogado Integrante señor García, no obstante haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, por ausencia.

Rol 399-2019



NWXXAZXDS



Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por Ministra Paola Danai Hasbun M. y Ministro Suplente Rodrigo Ignacio Carvajal S. Santiago, diez de junio de dos mil veintidós.

En Santiago, a diez de junio de dos mil veintidós, 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 02 de abril de 2022, 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>