

Santiago, doce de agosto de dos mil veintidós

Vistos y teniendo presente:

Primero: Comparece el abogado don Juan Antonio Viñuela Infante, en representación de la Comunidad Edificio Los Andes, quien deduce reclamación en contra de la Ilustre Municipalidad de Providencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 letra d) de la Ley N°18.695, por la emisión del Decreto Alcaldicio Exento N°1938, de 27 de diciembre de 2021, notificado el día 29 del mismo mes y año, dictado por la señora alcaldesa doña Evelyn Matthei Fernet, mediante el cual se ordenó la demolición de la “instalación de estructura metálica soportante de publicidad”, por no contar con permiso municipal, ubicado en la fachada poniente del edificio; acto que ordena, además, que la demolición deberá efectuarse dentro de un plazo de 30 días contados desde la notificación del decreto, y que señala que éste sirve de orden suficiente para disponer del auxilio de la fuerza pública.

Funda el reclamo en lo arbitrario e ilegal de lo resuelto mediante el referido decreto alcaldicio, afirmando que contraviene, en lo pertinente, el artículos 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación a lo dispuesto en los artículos 5.1.2 y 2.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones – en adelante OGUC- y la Ordenanza Local de Publicidad y Propaganda como asimismo, lo dispuesto en la Ley N°19.880 y, en los artículos 6, 7 y 19 N° 2 y 24 de la Constitución Política de la República, situación que le resulta agravante por los perjuicios patrimoniales ocasionados.

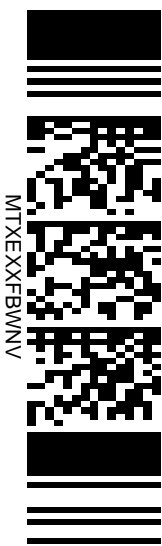
En cuanto a la contravención al artículo 116 de la LGUC en relación artículo 5.1.2. y 2.7.10 de la OGUC y la Ordenanza Local de Publicidad y Propaganda, sostiene que del contexto del Decreto de Demolición y Retiro, se advierte que tiene “aparentemente” como fundamento, la instalación de publicidad sin permiso municipal vigente, lo que vulneraría, conforme los



vistos del señalado decreto el artículo 116 de la citada Ley General de Urbanismo y Construcciones, pero -asegura-estas obras no requieren permiso de obra alguno por tratarse de elementos exteriores, sobrepuestos que no requieran cimientos, siendo provisorios y temporales, y por lo tanto, no le son exigibles esta clase de permisos por disposición expresa del artículo 5.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sino que, por el contrario estas obras de mantención no demandan permiso de obra.

Agrega que se trata de obras de “mantención y mejoramiento” y no de modificación, reconstrucción, remodelación, reparación o alteración de fachada, lo cual es concordante con las definiciones establecidas en el artículo 3 de la Ordenanza Local de Publicidad y Propaganda, donde textualmente se expresa que “obras de mantención” se corresponden con “aquellas destinadas a conservar la calidad de las terminaciones y de las instalaciones de edificios existentes, tales como el cambio de hojas de puertas y ventanas, los estucos, los arreglos de pavimentos, cielos, cubiertas y canales de aguas lluvias, pintura, papeles y la colocación de cañerías o canalización de aguas, desagües, alumbrado y calefacción”.

Precisa, que el artículo 2.7.10 inciso cuarto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece que “los avisos publicitarios provisorios que se instalen con el propósito de cubrir fachadas de las edificaciones para ejecución de obras de construcción, sólo podrán autorizarse por un período que no exceda el de ejecución de las obras de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, demolición y mantención que se realicen en el predio, el cual no podrá ser superior a 3 meses”. En consecuencia, esta disposición claramente distingue en materia de publicidad entre “obras de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, demolición y mantención que se realicen en el predio...”.



Señala que aquéllas que requieran permiso de obra deberán tramitar el respectivo permiso de conformidad a lo dispuesto en el artículo 116 de la LGUC y lo dispuesto en el artículo 10 y siguientes de la Ordenanza de Publicidad y Propaganda, pero aquéllas que se encuentren dentro de los casos contemplados en el artículo 5.1.2 de la OGUC, cuya es la situación de la reclamante, se encontrarán exentos de dicho trámite de obtención de permiso de obra, lo cual no significa que la reclamante se niegue al pago de los derechos por permisos de instalación de publicidad, pero estos derechos son distintos y su origen radica en una norma diversa que los permisos de obra.

Asevera que, mediante oficio ordinario N°5325, de 13 de octubre de 2016, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigida al Director de Obras Municipales de Providencia, mediante presentación efectuada por la abogada doña Claudia Pía González Poblete, se dejó establecido con claridad que “de acuerdo a lo señalado en la presentación, el proyecto es una obra de mantención que no requiere permiso según lo establecido en el artículo 5.1.2 de la OGUC y no corresponde a una obra menor; que los avisos publicitarios provisorios asociados a esta obra, que se instalen con el propósito de cubrir fachadas de la edificación están autorizados según el artículo 2.7.10 de la OGUC y tampoco constituyen una obra menor”.

Sostiene que, este criterio es ratificado por lo dictaminado por dicha Secretaría a través del citado ordinario N°4804, de 10 de noviembre de 2017, esta vez para el municipio de Vitacura, reiterando, por una parte, que de acuerdo con la definición del artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones estos trabajos corresponden a una “Obra de Mantención” del edificio y no a una “Obra menor” según definición de este mismo artículo. En consecuencia, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 5.1.2 de la OGUC esta obra no requiere permiso;



también, de acuerdo con el artículo 2.7.10 de la OGUC, están autorizadas los avisos publicitarios provisorios asociados a los trabajos solicitados, que se instalen con el propósito de cubrir las fachadas de la edificación.

Insiste en que las “obras” a realizar en esta comunidad consisten en una serie de trabajos de mantención de las fachadas, y otra serie de mejoras, consistentes en hidrolavado y pintura, con una publicidad asociada a estas obras incorporadas en la malla de protección de dichos trabajos; publicidad que tiene por objeto concreto precisamente financiar estas obras; y que de acuerdo con la definición del artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como lo expresa, estos trabajos corresponden a una “Obra de Mantención” del edificio y no a una “Obra Menor” según definición de este mismo artículo, por lo que no existe infracción a lo dispuesto en el artículo 116 de la LGUC, ni menos infracción al artículo 2.7.10 inciso 5° de la OGUC.

Hace presente que en el artículo 41 N°5 del Decreto Ley N°3.063, Ley de Rentas Municipales, se puede constatar y establecer tres simples conclusiones jurídicas: i) Quien obtiene un permiso de instalación de publicidad –el titular del permiso– es quien se encuentra obligado al pago del derecho, pues obtiene por su prestación una contraprestación denominado, en este caso “permiso”; ii) Los permisos de instalación de publicidad son distintos a los permisos de obras, donde los primeros son regulados y se originan en la Ley de Rentas Municipales y los segundos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza; los cuales deben ser solicitados por quien ejecute la respectiva obra, cuyo no es el caso de la reclamante; y iii) Sólo la regulación de los estándares técnicos de diseño y emplazamiento para la instalación de la publicidad a que se refiere el inciso primero del numeral 5, los fija la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no dejando espacio en esta materia a alguna clase de



regulación distinta por parte de las respectivas ordenanzas locales sobre propaganda y publicidad.

Señala que el inciso segundo del artículo 2.7.10 de la OGUC estableció que “la Municipalidad a través del Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional, podrá establecer mayores restricciones que las contempladas en el presente artículo”; y su inciso tercero, las exigencias mínimas que debería cumplir toda instalación de publicidad, entre ellas “cumplir con las normas urbanísticas de la zona en que se emplace”.

Refiere que, las mayores exigencias que eventualmente pudiera hacer el municipio dicen relación con materias urbanísticas, y éstas deben efectuarse a través del Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional y no en la Ordenanza de Publicidad y Propaganda del municipio.

Concluye que, haciendo una interpretación en concordancia con las disposiciones citadas, no puede darse el mismo tratamiento ni aplicarse la misma normativa a “obras de mantención y mejoramiento”, pues las mismas no requieren permiso de obra, no siendo factible bajo ninguna fórmula que la Dirección de Obras exija tal permiso para las mismas; ni menos bajo el resquicio que la estructura metálica soportante de la publicidad sería una “obra” pues por propia definición del artículo 5.1.2 se trata de una estructura temporal, provisoria y removible sin perjuicio de las medidas de seguridad que se adopten para su fijación, el cual se encuentra bajo un sistema de fijación o adosamiento provisorio.

Afirma que, no existiendo prohibición de instalación de éstas en el plano regulador, teniendo además el carácter de temporales, sólo sería procedente que el municipio procediera a girar los derechos por permisos de instalación de publicidad temporal, a que se refiere el artículo 14 de la Ordenanza Local de Publicidad y Propaganda.

Por otra parte, sin perjuicio de lo expuesto, entiende que la regulación establecida en el artículo 21.2.2.3 sobre “Publicidad en cortinas de andamios



de obras de reparación o mantención en Edificios de Comunidades Socialmente Vulnerables y Edificios Patrimoniales”, es de carácter especial con modalidad propia para edificios que cumplan estas características, no encontrándose prohibida para otros edificios de la comuna; tanto por propia aplicación del artículo 24 de esta ordenanza, y en virtud de la garantía de igualdad ante la Ley.

Sostiene la ilegalidad del acto impugnado por infracción a lo dispuesto en los artículos 19 N°2 y N°24 de la CPR, al vulnerar el reclamado gravemente el derecho a la igualdad ante la ley, derecho cuyo contenido se funda en que las normas jurídicas deben ser iguales para todas las personas que se encuentren en las mismas circunstancias; y que no deben concederse privilegios ni imponerse obligaciones a unos que no beneficien o graven a otros que se hallen en condiciones similares, debiendo aplicarse la ley en cada caso de acuerdo con las diferencias específicas y, por tanto, la igualdad supone necesariamente, la distinción razonable entre quienes no se encuentran en la misma condición.

Asevera que la acción de la reclamada vulnera esta garantía, pues habiéndose cumplido todos y cada uno de los requisitos exigidos por las leyes y reglamentos para la instalación de publicidad, bajo las mismas condiciones que lo realiza cualquier comunidad acogida a la Ley N°19.537, su ejercicio se encuentra condicionado por mera voluntad del municipio, quien presume equivocadamente la existencia de una obra en los términos de la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza, imponiéndonos un gravamen que sin duda sitúa a su comunidad en una posición de desigualdad o diferencia respecto de aquéllas quienes han realizado la misma clase de trabajos de mejoramiento mediante un proceso de auto financiamiento.

Asimismo, estima que se vulnera gravemente su derecho de propiedad protegido por el número 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la



República, en relación con la circunstancia de que la comunidad, constituida por cada copropietario es dueña en proporción a los derechos que cada uno de ellos tenga dentro de la misma, siendo estos bienes administrados de conformidad al Reglamento de Copropiedad, el cual debe ajustarse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y en consecuencia, la comunidad puede usar y gozar de ellos conforme a la misma, y en tal sentido se ha dado pleno cumplimiento a la ley, no existiendo normativa de orden público que prohíba este ejercicio ni siquiera en el plano regulador comunal, no pudiendo el municipio exigir otros requisitos o establecer otras formas de ejercicio que la propia ley ha establecido.

Segundo: Comparece por la parte recurrida el abogado don Pablo Durán Urrutia, quien contestando el reclamo de ilegalidad municipal, alega en primer término, la extemporaneidad del reclamo. Al efecto, señala que el 29 de diciembre de 2019 se notificó a la Comunidad Edificio Los Andes, el Decreto Alcaldicio EX.N°1938, de 27 de diciembre de 2021, acto administrativo que ordenaba demoler la instalación de estructura metálica soportante de publicidad, sin permiso municipal, ubicada en la fachada poniente del edificio ya señalado, de un tamaño aproximado de 200 Mts²., frente al cual se interpuso el 10 de enero de 2022, en sede administrativa reclamo de ilegalidad ante la ante la autoridad comunal, según da cuenta el estampado de la Oficina de Partes Municipal y los propios dichos del recurrente en su libelo. Este Reclamo debía ser resuelto en el término de quince días hábiles, esto es, a más tardar el 27 de enero de 2022, situación que en la especie no se dio, por lo que procedía que, para todos los efectos legales se considerase rechazado, y a contar de esa fecha, esto es, desde el 27 de enero de 2022, comenzaba a correr el plazo de quince días hábiles para recurrir ante esta Corte de Apelaciones, el que venció el 14 de febrero de 2022; sin embargo, el presente reclamo se interpuso el 21 de febrero de 2022, fecha en la cual el plazo para recurrir se encontraba vencido, siendo a



todas luces extemporáneo, contraviniendo lo dispuesto en las letras c) y d) del artículo 151, en relación con el artículo 153 de la Ley N°18.695

Agrega que el reclamante requirió la certificación del Secretario Abogado Municipal, una vez que este plazo ya había vencido y en consecuencia, no puede considerarse la fecha de emisión del referido certificado para comenzar a computar el plazo de 15 días señalados en la ley, ya que, la fecha de la certificación sólo hace fe de su otorgamiento, produciendo tácitamente por disposición de ley el vencimiento del plazo para recurrir de ilegalidad en sede judicial, debiendo sólo concluir en este caso que, la reclamación interpuesta por la Comunidad Edificio Los Andes, es extemporánea.

En cuanto al Fondo al fondo del reclamo, solicita desecharlo en todas sus partes y condenar al recurrente en costas, por manifiesta falta de fundamentos para litigar.

Señala que la Comunidad Edificio Los Andes, el 26 de noviembre de 2020, entregó en arriendo a la empresa Grupo Pentagrama SpA, el uso del espacio común correspondiente a la fachada poniente del inmueble, indicando que: "...el objeto del presente contrato es permitir la instalación de una malla publicitaria en este espacio denominado "BUILDING WRAP". Sostiene que, en todo caso, el objeto de la publicidad no podrá contener elementos de propaganda política ni ser atentatorios contra la moral o las buenas costumbres", según se lee en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento para fines publicitarios y que, en las cláusulas siguientes del contrato se establecen el pago del canon anual, las condiciones de exhibición y el pago a todo evento, la entrega de uniformes al personal que labora en la comunidad, obligándose esta última a permitir y dar las facilidades para que se pueda instalar la publicidad de manera expedita, etc.

Afirma que el reclamo de ilegalidad intentado debe ser desechado en todas sus partes y la recurrente condenada de manera ejemplar al pago de



las costas del presente juicio, en atención a la manifiesta falta de fundamentos y la utilización de argumentos que no vienen al caso indicar, con la única finalidad de inducir a equívoco en este tribunal de alzada. Afirma que:

A- En primer lugar, el BUILDING WRAP, efectivamente se utiliza para envolver un edificio cuando se realicen labores de mantención, pintura y otros en un edificio y no como un subterfugio para exhibir publicidad no permitida y consecuentemente, sin pagar los derechos municipales respectivos, situación que en la comunidad aludida tiene lugar desde el año 2013 a la fecha.

B- El decreto reclamado, no habla de infracción al artículo 116 de la LGUC, sino que ordena "... demoler la instalación de estructura metálica soportante de publicidad, sin permiso municipal, ubicada en la fachada poniente del edificio ya señalado, de un tamaño aproximado de 200 Mts2..."

C.- La estructura metálica, para el correcto entendimiento, corresponde a soportes que se encuentran anclados y empotrados al edificio, con lo cual se desecha todo argumento que ésta se trata de una instalación transitoria (desde el 2013) la cual no se encuentra apoyada en el piso como normalmente ocurre con el andamiaje (que es el espíritu que dio origen a estas lonas que cubren el andamiaje, que es una estructura desarmable y que no cuenta con anclaje permanente al suelo sino que sólo se encuentra apoyada en éste, a diferencia de la estructura soportante de publicidad, que se encuentra por sobre los 2 metros del suelo y anclada, cimentada o empotrada al edificio, desechándose de esta forma la tesis incoada respecto de que se trata de estructuras que no requieren permiso conforme lo indica el art. 5.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. (OGUC)

D.- De acuerdo a lo indicado en el 2.7.10 de la (OGUC), la malla envolvente, el BUILDING WRAP que contenga publicidad sólo podrá autorizarse por un periodo de 3 meses, renovables por otros 3 meses en casos calificados y no por hasta 3 años como señala el contrato suscrito por la comunidad con la empresa Pentagrama SpA, (ni menos por espacio de



casi 8 años como ha sucedido en total ilegalidad) Además de ser una “Facultad y no una Obligación para la Municipalidad el otorgar dicha autorización”.

Al respecto, da cuenta que:

1.- Por Memorandum N° 1901, de 31 de enero de 2022, de la Dirección de Fiscalización Municipal, se informó que la Comunidad Edificio Los Andes, ubicada en Avenida Nueva Providencia N°1860, Providencia, registraba las siguientes infracciones:

a) Fiscalización de 11 de noviembre de 2021, citación N°63600111, por mantener publicidad sin autorización, señalando al efecto, “Al momento de la fiscalización mantiene letrero tipo gigantografía adosado a la fachada realizando publicidad de marca Apple, publicitando a iPhone E 13”, quedando citado al 3° Juzgado de Policía Local de Providencia.

b) Fiscalización de 7 de diciembre de 2021, citación N°63500431, por mantener publicidad sin autorización, señalando al efecto, “Al momento de la fiscalización mantiene letrero tipo gigantografía en el frontis poniente realizando publicidad de marca Apple”, quedando citado al 1° Juzgado de Policía Local de Providencia.

c) Fiscalización de 22 de diciembre de 2021, citación N°63000596, por mantener publicidad sin autorización, señalando al efecto, “Al momento de la fiscalización mantiene letrero tipo gigantografía adosado a la fachada publicitando teléfono celular, modelo iPhone 3 de la marca Apple”, quedando citado al 3° Juzgado de Policía Local de Providencia.

d) Fiscalización de fecha 28 de diciembre de 2021, citación N°63500522, por mantener publicidad sin autorización, señalando al efecto, “Al momento de la fiscalización mantiene letrero tipo gigantografía en el frontis del edificio poniente, publicitando teléfono celular, modelo iPhone”, quedando citado al 1° Juzgado de Policía Local de Providencia.



Indica que, además, se informó el 2 de noviembre de 2021, durante una fiscalización rutinaria de publicidad en la comuna, que el inspector municipal don Diego Beltrán, procedió a fiscalizar el edificio Comunidad Edificio Los Andes, debido a que en su fachada figuraba una publicidad tipo gigantografía, entrevistándose en dicha oportunidad con don Víctor Carrillo Benavides, quien se identificó como mayordomo del edificio, quien menciona como administrador del edificio a don Pedro Órdenes, exhibiendo el “Permiso de Obra Menor Número 299/21 de fecha 01 de julio de 2021”, frente a este instrumento, el inspector detectó algunas irregularidades en el permiso exhibido, que dicen relación con la denominación de la avenida donde se encuentra ubicado el edificio y las certificaciones, específicamente, en los timbres.

Añade que por las irregularidades detectadas, se procedió a consultar a la Dirección de Obra Municipales, quien manifestó que el permiso exhibido no coincide con la numeración de los Permisos de Obra Menor emitidos por esa unidad, informando que sólo existe un permiso asociado a dicha comunidad, el que data del año 2013, Permiso de Obra Menor N°229/2013, correspondiente a la dirección Avenida Once de Septiembre N° 1860, comuna de Providencia, realizando la denuncia por falsificación de instrumento público, en Carabineros de Chile.

2.- Por su parte la Dirección de Obras Municipal, mediante Memorándum N° 1.115, de 19 de enero de 2022, informa al efecto, que la Comunidad Edificio Los Andes, ubicada en Avenida Nueva Providencia N°1860, comuna de Providencia, posee en la actualidad publicidad instalada en el edificio, sin autorización municipal, junto con señalar que ésta obtuvo el Permiso de Obra Menor N°229/2013, el cual se aprobó conforme al artículo 21.2.2.3 de la Ordenanza de Publicidad y Propaganda de aquella época y que regía en la comuna ya referida.



Señala que la normativa citada, en su literal “F”, indica el plazo de permanencia de la Publicidad en cortinas de andamios, que sólo podrán mantenerse por un plazo máximo de 3 meses a contar del inicio de la ejecución de las obras de mantención y/o reparación y que, por razones fundadas podrá ser renovado por una sola vez y por el mismo plazo, en conformidad lo dispuesto en el artículo 2.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que establece el plazo señalado.

Agrega que el artículo 2.7.10., inicia señalando que: “La instalación de publicidad en la vía pública o que pueda ser vista u oída desde la vía pública, deberá cumplir con las condiciones mínimas que determina este artículo...” “Los avisos publicitarios provisorios que se instalen con el propósito de cubrir fachadas de las edificaciones para ejecución de obras de construcción, sólo podrán autorizarse por un período que no exceda el de ejecución de las obras de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, demolición y mantención que se realicen en el predio, el cual no podrá ser superior a 3 meses. Dicha autorización sólo podrá ser renovada por una sola vez por el mismo plazo señalado”.

Asimismo, la misma Unidad Municipal, a través del Departamento de Catastro e Inspección, realizó una serie de fiscalizaciones a la Comunidad Edificio Los Andes, de acuerdo con el siguiente detalle:

a) Fiscalización de 14 de diciembre de 2021, N° de Parte 17824, se procedió a notificar a dicha Comunidad, con citación al Juzgado de Policía Local de Providencia, por infringir el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por no contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales para efectuar obras de construcción, reparación, alteración, aplicación o demolición. Por instalación de estructura metálica soportante de publicidad, sin permiso Municipal, dicha estructura está ubicada en fachada poniente del edificio, el tamaño aproximado de la gigantografía es de 200m². (Inspector Jaime Fernández Anjari).



b) Fiscalización de 16 de diciembre de 2021, N° de Parte 17832, se procedió a notificar a dicha Comunidad, con citación al Juzgado de Policía Local de Providencia, por infringir el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por no contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales para efectuar obras de construcción, reparación, alteración, aplicación o demolición. Por instalación de estructura metálica soportante de publicidad, sin permiso Municipal, dicha estructura está ubicada en fachada poniente del edificio, el tamaño aproximado de la gigantografía es de 200m². Se informa la reincidencia del hecho. (Inspector Jaime Fernández Anjari).

c) Fiscalización de 23 de diciembre de 2021, N° de Parte 17852, se procedió a notificar a dicha Comunidad, con citación al Juzgado de Policía Local de Providencia, por infringir el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por no contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales para efectuar obras de construcción, reparación, alteración, aplicación o demolición. Por instalación de estructura metálica soportante de publicidad, sin permiso Municipal, dicha estructura está ubicada en fachada poniente del edificio, el tamaño aproximado de la gigantografía es de 200m². Se informa la reincidencia del hecho. (Inspector Jaime Fernández Anjari).

d) Fiscalización de 30 de diciembre de 2021, N° de Parte 17862, se procedió a notificar a dicha Comunidad, con citación al Juzgado de Policía Local de Providencia, por infringir el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por no contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales para efectuar obras de construcción, reparación, alteración, aplicación o demolición. Por instalación de estructura metálica soportante de publicidad, sin permiso Municipal, dicha estructura está ubicada en fachada poniente del edificio, el tamaño aproximado de la



gigantografía es de 200m². Se informa la reincidencia del hecho. (Inspector Jaime Fernández Anjari).

e) Fiscalización de 12 de enero de 2022, N° de Parte 17884, se procedió a notificar a dicha Comunidad, con citación al Juzgado de Policía Local de Providencia, por infringir el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por no contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales para efectuar obras de construcción, reparación, alteración, aplicación o demolición. Por instalación de estructura metálica soportante de publicidad, sin permiso Municipal, dicha estructura está ubicada en fachada poniente del edificio, el tamaño aproximado de la gigantografía es de 200m². Se informa la reincidencia del hecho. (Inspector Jaime Fernández Anjari).

Indica que el artículo 116 del DFL N°458, Ley General de Urbanismo y Construcciones, señala que; “La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General”.

Señala que por lo expuesto anteriormente, y las actuaciones ejecutadas por la Dirección de Obras Municipales y la Dirección de Fiscalización, y dentro de las facultades que le otorga el artículo 148 del DFL N°458, Ley General de Urbanismo y Construcciones la autoridad edilicia, ordenó mediante Decreto Alcaldicio EX.N°1.938, de 27 de diciembre de 2021, la demolición de la estructura metálica soportante de publicidad, ubicada en la fachada poniente del edificio, tamaño gigantografía de 200 Mts², instalada en el inmueble ubicado en Avenida Nueva Providencia N°1.860, por no contar con permiso municipal, el cual es del todo requerido ya que al no tratarse de “elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos”, sino que por tratarse, precisamente de elementos exteriores anclados a la fachada del



edificio, que en su conjunto constituyen una estructura soportante de publicidad de 200 m², deben contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales y con autorización de la Dirección de Atención al Contribuyente para exhibir publicidad, siendo en este caso que nada de eso ha acontecido.

Refiere que posteriormente a ello, se notificó personalmente el 29 de diciembre de 2021, el Decreto Alcaldicio EX. N°1.938, de 27 de diciembre de 2021, quedando registro de ello en la respectiva Acta de Notificación.

Asimismo, la tipificación del artículo 148 del DFL N°458, dispone lo siguiente: “El Alcalde, a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra en los siguientes casos: 1.- Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva...”, lo que claramente resulta propio a lo expuesto en este Informe y que tan mañosamente el recurrente interpreta a su propio beneficio.

Destaca que lo expresado por el recurrente en el numeral 11 de la letra b) de su alegación, al insistir en que “las “obras” a realizar en esta comunidad consisten en una serie de trabajos de mantención de las fachadas, y otra serie de mejoras, consistentes en hidrolavado y pintura, con una publicidad asociada a estas obras incorporadas en la malla de protección de dichos trabajos...”, lo que no es efectivo, ello en atención a las distintas fiscalizaciones realizadas, en especial a las ejecutadas por personal de la Dirección de Obras, quienes sólo pudieron apreciar la existencia de la estructura metálica adherida al muro del edificio, sin que exista algún vestigio de las obras de mantención que alude el reclamante, y que datan desde aproximadamente desde noviembre de 2021, y no como se señala por el reclamante quien aseveró que la instalación de la publicidad ocurriría el día 01 de diciembre de 2021, lo que a toda luces resulta engañoso, conforme a las fiscalizaciones realizadas.



Concluye que de lo anterior, queda claramente establecido, que lo que dispone el Decreto Alcaldicio EX. N°1.938, de 27 de diciembre de 2021, es simplemente regular lo que en derecho corresponde, disponiendo al efecto la demolición o retiro del conjunto de soportes que se encuentran anclados al edificio en cuestión, sin autorización municipal y que sólo genera lucro y provecho para la recurrente, pero por sobre las norma legales establecidas por el legislador y que esa Municipalidad tiene la obligación de fiscalizar su debido cumplimiento.

Por último, respecto de la interpretación que se realiza del artículo 2.7.10 de la OGUC en relación con el art. 21.2.23 de la Ordenanza sobre Publicidad en Cortinas de Andamios de Obras de Reparación o Mantenimiento de Edificios de Comunidades socialmente Vulnerables y Edificios Patrimoniales, indica que dicha situación no resulta aplicable al caso en comento, por cuanto los programas sociales a que alude no se ejecutan desde, a lo menos el año 2018, existiendo además la Circular Ordinaria 0229 de la División de Desarrollo Urbano que aclara el sentido del artículo 2.7.10 de la OGUC, resolviendo definitivamente que las municipalidades son las llamadas a determinar las exigencias ajenas a las materias de emplazamiento y diseño técnico (respecto de las cuales las mayores exigencias están entregadas a los planos reguladores o a los seccionales), pudiendo las Municipalidades regular, vía ordenanza, todo lo que no diga relación con estos 2 puntos.

Afirma que no se están conculcando, vulnerando o lesionando los derechos consagrados en los numerales 2 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la Republica, ya que, la existencia de éstos, para el presente caso, se encuentra supeditada a la autorización previa del Municipio a través del respectivo permiso de Obra Menor y si el recurrente quisiera realizar publicidad por la vía normal, nada le impide hacerlo.

I.- En Cuanto a la Extemporaneidad del Reclamo:



Tercero: Es un hecho no disputado por los litigantes que el Decreto Alcaldicio impugnado fue notificado el 29 de diciembre de 2021 y que en su contra se dedujo reclamo de ilegalidad en sede administrativa con fecha 10 de enero de 2022, sin que exista pronunciamiento a su respecto por parte de la Sra. Alcaldesa, de modo que, opera lo dispuesto en la letra c) del artículo 151 de la Ley N°18.695, que establece que “...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...”; surgiendo, para el reclamante –de acuerdo a la letra d) de la disposición legal antes citada- el derecho de reclamar dentro del plazo de quince días ante la Corte de Apelaciones respectiva, contándose estos quince días desde el vencimiento del término indicado en la letra c) precedente. En la especie, esos 15 días se cumplieron el 31 de enero de 2022 y desde esa data deben computarse los 15 días hábiles -según lo previsto en el artículo 153 de la Ley Orgánica e Municipalidades- para recurrir ante la Corte de Apelaciones, venciendo el término el 21 de febrero de 2022, fecha en la cual fue deducido el presente arbitrio, según da cuenta el sistema informático respectivo. En consecuencia, el recurso ha sido interpuesto dentro de plazo legal, lo que conduce a desestimar la alegación de extemporaneidad.

II.- En Cuanto al Fondo del Reclamo:

Cuarto: En síntesis, el acto que se reclama es el Decreto Alcaldicio Exento N°1938, de 27 de diciembre de 2021, dictado por la señora alcaldesa doña Evelyn Matthei Fonet, mediante el cual se ordenó la demolición de la “instalación de estructura metálica soportante de publicidad”, ubicado en la fachada poniente de la Comunidad Edificio Los Andes, de un tamaño aproximado de 200 Mts²., por no contar con permiso municipal.

El sustento del reclamo, por su parte, radica en que en el edificio comunitario se realizan trabajos consistentes en pintura e hidrolavado y que se contrató con un tercero la instalación de publicidad a través de pendones



que envuelven algunas de las fachadas del edificio con el objeto de propender al autofinanciamiento debido a la crisis por la pandemia y la deuda generada en el pago de los gastos comunes por los copropietarios.

Quinto: Así las cosas, la controversia radica en que de acuerdo a la reclamante, la estructura metálica de que se trata, no requiere de permiso alguno, puesto que son elementos exteriores sobrepuestos que no necesitan cimientos, siendo provisorios, removibles y temporales, que corresponden a obras de mantención y no de modificación de fachada; de modo que, están expresamente excluidas del pago de derechos por obra; mientras que, por el contrario, el Municipio sostiene que se trata de elementos exteriores anclados a la fachada, que revisten el carácter de una obra menor y por ende, requieren de la autorización correspondiente.

Sexto: La ilegalidad se produciría por contravención a los artículos 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación con lo dispuesto en los artículos 5.1.2 y 2.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza Local de Publicidad y Propaganda, las normas de la Ley N°19.880 y, los artículos 6, 7 y 19 Nos 2 y 24 de la Constitución Política de la República.

Séptimo: En este escenario y atendida la naturaleza del reclamo, cabe acudir a la normativa legal que rige la materia y que se señala infringida, a efectos de establecer o descartar la existencia del reproche que se dirige en contra del Decreto Alcaldicio.

En lo pertinente, el artículo 116 de la LGUC, dispone que “... *La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General...*”

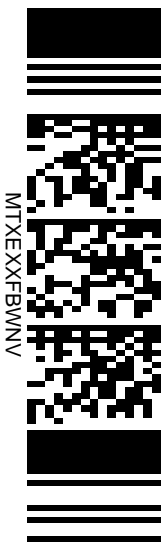
Asimismo, la OGUC, en su articulado 5.1.2, “...*El permiso no será necesario cuando se trate de 1. Obras de carácter no estructural al interior o*



en la fachada de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad...2. Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos...”

Por su parte, en su numeral 2.7.10, la Ordenanza señala los requisitos para la instalación de publicidad en la vía pública o que pueda ser vista u oída desde la vía pública, la que deberá cumplir con las condiciones mínimas que se determinan en ese artículo; y, en lo que interesa, a efectos del reclamo, establece que “...Los avisos publicitarios provisorios que se instalen con el propósito de cubrir fachadas de las edificaciones para ejecución de obras de construcción, sólo podrán autorizarse por un período que no exceda el de ejecución de las obras de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, demolición y mantención que se realicen en el predio, el cual no podrá ser superior a 3 meses. Dicha autorización sólo podrá ser renovada por una sola vez por el mismo plazo señalado. Los propietarios de las instalaciones de publicidad a que se refiere este artículo, estarán obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, limpieza y seguridad. Los derechos municipales a cancelar por los permisos que requieran las instalaciones a que se refiere este artículo serán los correspondientes a las Obras Provisorias conforme al N°3 de la tabla contenida en el artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones...”, debiendo el interesado presentar a la Dirección de Obras Municipales una serie de documentos, que singulariza.

Octavo: Atento a lo que se viene señalando y las disposiciones legales precedentemente citadas, en particular, el artículo 2.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las instalaciones de publicidad, como ocurre en la especie, deben gestionar el permiso correspondiente, desde que es la propia Ordenanza la que otorga a las obras temporales y



removibles –como las califica el recurrente y controvierte el Municipio- la calidad de “obras provisionarias” que deben solucionar los respectivos derechos municipales por los permisos que, necesariamente, deben obtener de la autoridad edilicia, remitiéndose al efecto a la tabla que contiene el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, independiente de los derechos por instalación de publicidad, que son regulados por la Ordenanza Local de Publicidad y Propaganda, que se reconocen, además, impagas.

Noveno: Asimismo, en el presente caso, la reclamante no ha demostrado que se trate de obras de mantención como lo alega en su libelo, lo que se encuentra desvirtuado por el contrato de arrendamiento celebrado en el año 2020 sobre el espacio común correspondiente a la fachada poniente del edificio y que tiene por objeto, precisamente, permitir la instalación de una malla publicitaria en ese lugar; a lo que debe sumarse que la propia reclamante obtuvo, en su oportunidad, el Permiso de Obra Menor N°229/2013, con lo que reconoce la naturaleza de la instalación en cuestión, la que no se aprecia como transitoria. Menos aún, considerando que la reclamante ha sido objeto de innumerables infracciones cursadas por parte de los Inspectores respectivos, entre otras razones, “...*Por instalación de estructura metálica soportante de publicidad, sin permiso Municipal, dicha estructura está ubicada en fachada poniente del edificio, el tamaño aproximado de la gigantografía es de 200m². Se informa la reincidencia del hecho...*”.

Décimo: En estas condiciones, la autoridad municipal al ordenar la demolición y retiro de la estructura soportante, ha ejercido la facultad que le confiere el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que permite en su número 1, al alcalde, a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualesquiera “...*obras que se ejecuten en disconformidad con las*



disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva...”, cuyo es el caso, según se ha expresado.

Undécimo: De la forma que se viene razonando, se comparten plenamente los argumentos desarrollados por la Sra. Fiscal Judicial que informa desfavorablemente el reclamo y recomienda desecharlo, a excepción de la sugerencia de no emitir pronunciamiento alguno por esta vía, por estimar que el conocimiento del asunto corresponde al Juzgado de Policía Local competente, ante el cual se han deducido sendas denuncias por estos mismos hechos y por otras infracciones al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; razonamiento del cual se disiente en base a la normativa aplicable al caso.

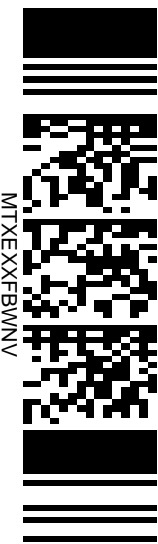
Duodécimo: Por consiguiente, no se advierte ilegalidad alguna en la decisión de la Municipalidad reclamada, ajustándose su actuar debidamente a la normativa vigente que regula la materia, lo que conduce a desestimar el presente arbitrio.

Por estas consideraciones y lo previsto en el artículo 151 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, se **rechaza, con costas**, el reclamo de ilegalidad interpuesto por el abogado don Juan Antonio Viñuela Infante, en representación de la Comunidad Edificio Los Andes, en contra del Decreto Alcaldicio N°1938, de fecha 27 de diciembre de 2021, dictado por la Sra. Alcaldesa de la I. Municipalidad de Providencia.

Regístrese y devuélvase.

Redacción de la ministra (l) Sra. Ana María Osorio Astorga.

Contencioso Administrativo N°84-2022.-

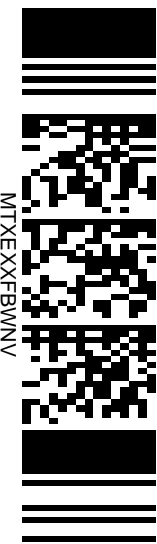




MTXEXXFBWV

Pronunciado por la Sexta Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por Ministro Antonio Ulloa M., Ministra Suplente Ana Maria Osorio A. y Abogado Integrante Jorge Benitez U. Santiago, doce de agosto de dos mil veintidós.

En Santiago, a doce de agosto 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>