

C.A. de Santiago

Santiago, doce de mayo de dos mil veintitrés.

**Vistos:**

**Primero:** Que comparecen los abogados ----- y -----, interponen reclamo de ilegalidad en contra del Acta de Observaciones (en adelante DOM), de 23 de junio de 2022, dictada por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Lo Barnechea que rechazó la solicitud de subdivisión predial del Lote 4A de la manzana K del Loteo Jardín la Dehesa, ubicado en Camino Turístico N°11.321, de esa comuna.

Exponen los reclamantes que son dueños por partes iguales del Lote 4A, de la manzana K del loteo Jardín la Dehesa, ubicado en calle Camino Turístico N°11.321, comuna de Lo Barnechea, el cual fue adquirido mediante compraventa el 29 de febrero de 2012, debidamente inscrita a fojas 17.536, N° 26.525, del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de 2012.

Agregan que el terreno tiene una dimensión de 2165 metros cuadrados y sus deslindes son: “AL NOR-ORIENTE, en siete metros con rotonda al pasaje de acceso privada y en noventa metros con pasaje privado de acceso a los lotes número tres B, cuatro B, y cuatro A de la manzana sur K; SUR, en noventa y cinco metros ochenta centímetros con el lote cuatro B de la manzana K; PONIENTE, en cincuenta y tres metros con el lote número cinco de la manzana K. (...)”.

Explica que el 24 de mayo de 2022, el arquitecto -----, designado para obtener la subdivisión del predio, ingresó a la DOM de la municipalidad de Lo Barnechea una solicitud de subdivisión del terreno, acompañando en dicho acto un proyecto de subdivisión, antecedentes del terreno y una “carta explicativa”, Expediente SD.may.450/2022.

Luego, el 23 de junio de 2022, la DOM emitió la mencionada “Acta de Observaciones” que resuelve rechazar la solicitud de subdivisión predial, por cuanto, *la Solicitud de Aprobación de Subdivisión (SD) del Lote 4A del plano S-4523, ubicado en Camino Turístico N°11.321, Loteo*



*Jardín La Dehesa, no cumple con lo dispuesto con los artículos 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y 2.3.6. Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, respectivamente, en la medida que los lotes resultantes de la SD no cuentan con acceso a una vía de uso público, existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial (IPT), situación que no corresponde al caso presentado.*

Considera la reclamante que atendida las características que tiene el terreno, este cumple con la normativa urbanística aplicable y, por tanto, la DOM debiese haber aprobado la solicitud de subdivisión, motivo por el que interpuso reclamo de ilegalidad en contra del Acta de Observaciones, por ser dicho acto arbitrario e ilegal.

Afirman que la decisión de la DOM es errada, tanto en los hechos como en el derecho, puesto que el inmueble cuya subdivisión se ha solicitado corresponde al Lote 4A de la manzana K del loteo Jardín La Dehesa, proveniente de la fusión e inmediata subdivisión “con urbanización” (loteo) de los lotes 3 y 4 manzana K del plano L-576-A, los cuales, al momento de su fusión y subdivisión, enfrentaban ambos la calle Camino Turístico Gran Vía.

Indica que dicha subdivisión fue aprobada por Resolución Sección 5ª-N° 37, de 19 de abril de 1984, de la DOM de la I. Municipalidad de Las Condes, que aprobó asimismo el plano N° S-4523, y que dio origen a 4 sublotes (3A, 3B, 4A, 4B) y, además, a un “pasaje de acceso”, en el cual se ejecutaron las obras de urbanización sanitaria, eléctrica y de pavimentación, las que fueron recibidas municipalmente; todo ello según consta en el expediente de subdivisión N° 4649/84 de la DOM de la I. Municipalidad de Las Condes, que acompaña en su reclamo. Al haberse considerado en dicho proceso de “subdivisión” la ejecución de obras de urbanización (agua potable, alcantarillado, apertura y pavimentación de pasajes) y al haberlas recibido la Municipalidad, en su oportunidad, ello implica, en stricto sensu, que tal proceso pasó a ser un “loteo”, acorde a lo señalado en el artículo 65° de la LGUC, en cuanto define al mismo como aquél proceso de subdivisión que está “condicionado a la ejecución



de obras de urbanización, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones”.

Asevera que, conforme a dicho proceso de subdivisión y urbanización (loteo), el referido “pasaje de acceso” aprobado por la DOM de Las Condes, tal como se señaló, tiene la ubicación, extensión y dimensiones indicadas en el plano que adjunta, del cual es posible advertir que dicho pasaje de acceso se inicia al borde de la calzada de la calle Camino Turístico, continua por el costado sur de la misma calle por aproximadamente 40 mts. y, en su último tramo, gira con dirección al oriente dentro del predio subdividido.

Por tanto, la primera parte de ese pasaje siempre ha tenido la calidad de vía pública (troncal), por ser parte de la calle Camino Turístico; y la segunda parte de la misma tiene también la calidad de vía pública, por haber sido ejecutado por el urbanizador y recibido por la Municipalidad en un proceso de loteo aprobado hace 38 años atrás, siendo por ello una situación plenamente consolidada.

Destaca que los artículos 134 y 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, disponen que, una vez terminados los trabajos a que el urbanizador está obligado (entre otros, “pavimento de las calles y pasajes”), y que, recibidos los mismos por la Dirección de Obras Municipales, *“se considerarán, por este solo hecho, incorporadas al dominio nacional de uso público todas las calles, avenidas, plazas y espacios públicos en general, que existieren en la nueva zona urbanizada”*.

Por su parte, el artículo 3.4.5. de la OGUC dispone que, por el solo hecho de emitirse por parte del Director de Obras Municipales el correspondiente certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, *“quedarán incorporadas al dominio nacional de uso público las superficies cedidas gratuitamente, en conformidad a lo previsto en el artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondientes a pasajes, calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contempladas como tales en el proyecto”*.



Arguye que siendo la condición de público del “pasaje de acceso” recibido como obra de urbanización hace 38 años atrás, resulta aplicable a la especie el criterio sostenido por la Contraloría General de la República respecto a las situaciones jurídicas consolidadas sobre la base de la confianza de los particulares en la actuación legítima de los órganos públicos, que obligan a estos a respetarlas y reconocer su vigencia.

En consecuencia, la decisión contenida en el Acta de Observaciones recurrida transgredió el principio de la confianza legítima que emana de los actos administrativos válidamente dictados y consolidados, debido a que la solicitud de subdivisión del predio de nuestra propiedad amparada en el artículo 6.2.4. de la OGUC, se basó en la confianza legítima de la validez, vigencia y obligatoriedad de la Resolución Sección 5ª-Nº 37, de fecha 19 de abril de 1984, la cual al momento de aprobar el plano Nº S-4523, y dar origen a los 4 sublotes mencionados, como también al “pasaje de acceso”, no dejó lugar a dudas que este último tiene y siempre ha tenido la condición de vía pública, siendo plenamente aplicable el mencionado artículo al proceso de subdivisión, al haberse cumplido igualmente el resto de los requisitos copulativos para tales efectos.

Adicionalmente a lo anterior, y según se advierte igualmente en el referido plano de subdivisión del año 1984, el lote 4A de propiedad de los reclamantes deslinda con la vía pública troncal calle Camino Turístico en el deslinde que coincide con el vértice A del referido plano, precisamente sobre la “línea oficial” existente, definida por el art. 1.1.2 de la OGUC como *“la indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinde entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público”*.

Además, arguye que el concepto de “frente predial mínimo” fue expresamente eliminado como norma urbanística, en virtud de diversas modificaciones efectuadas a la OGUC, las cuales fueron plasmadas en los siguientes cuerpos normativos: el DS Nº 75, de 2001; el DS Nº 259, de 2003; y el DS Nº 183, de 2004, sin existir el mencionado concepto, por lo



cual, un inmueble “enfrenta” una vía pública cuando al menos un deslinde lo separa con una vía pública.

Argumenta además, que la solicitud de subdivisión de los suscritos se realizó invocando expresamente el artículo 6.2.4. de la OGUC, norma ésta que se encuentra inserta en el Capítulo 2 del Título Sexto “De las Normas de Urbanización”, y que establece una excepción al régimen general de subdivisión de predios urbanos establecida en la misma normativa, cuando en el terreno en cuestión se ha construido una “vivienda económica” (o una vivienda social). Conforme a dicha normativa, cumpliéndose los requisitos en ella señalados, los terrenos urbanos en que se encuentra construida una vivienda económica, como es el caso del terreno de la propiedad en cuestión, “podrán subdividirse en dos o contemplar la construcción de otra vivienda por una sola vez, sin que les sean aplicables las normas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo”.

De la misma manera, la decisión contenida en el “Acta de Observaciones” impugnada infringió el artículo 68° de la LGUC, puesto que -aún en la hipótesis de entender aplicable esta norma a la situación de excepción establecida en el artículo 6.2.4 de la OGUC- la DOM la transgredió al negar la subdivisión solicitada por los suscritos pese a ser un hecho cierto que la totalidad del inmueble cuya subdivisión se solicitó, como cada una de los lotes resultantes, enfrenta efectivamente a una vía pública, según se señaló detalladamente en el numeral 3.1 de esta presentación

**Segundo:** Que evacúa traslado el abogado -----, en representación de la municipalidad de Lo Barnechea, solicitando el rechazo del reclamo de ilegalidad por las razones que pasa a exponer.

Señala que los reclamantes han pretendido subdividir el Lote 4 A, ubicado en Camino Turístico N° 11321, comuna de Lo Barnechea, el que nació del Plano de Subdivisión S-4523 aprobado mediante resolución Sección 5ª N° 37 de fecha 19 de abril de 1984, en dos lotes. Para ello presentaron una solicitud de subdivisión ingresada a la DOM mediante Expediente SD.MAY.450/2022, de 24 de mayo de 2022. Dicha solicitud



de subdivisión en lo particular planteaba la subdivisión del lote 4A, de una superficie total de 2.165 m<sup>2</sup> en 2 lotes denominados 4A-1 y 4A-2 de superficies que alcanzan los 1090 m<sup>2</sup> y 1075 m<sup>2</sup> respectivamente.

En ese contexto la DOM emitió acta de observaciones conforme lo dispone la OGUC indicando que la solicitud de subdivisión podría ser autorizada, en tanto se cumpla con los artículos 68° y 2.3.6. de la LGUC y OGUC, respectivamente, en la medida que los lotes resultantes de la SD cuenten “con acceso a una vía de uso público”, existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, en adelante IPT.

Cita lo dispuesto en los artículos 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en el artículo 2.3.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción(OGUC).

Precisa, en relación a la observación planteada por la DOM en el acta recurrida, que el lote 4 A, que se pretende subdividir, no cuenta con frente a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el IPT, sino que cuenta con acceso a través del denominado “pasaje privado” generado en el plano de subdivisión de origen S-4523.

Destaca que esta condición de “pasaje privado” se encuentra también consignada en el Certificado de Informe Previos (CIP) N°1580/2019, de 10 de octubre de 2019, solicitado por los propietarios y nunca objetado ni recurrido por los recurrentes desde hace tres años, el que indica que el Lote 4 A, no enfrenta la vialidad pública de Camino Turístico.

Ese mismo CIP fue presentado por los propios recurrentes en el expediente de subdivisión que genera el Acta de Observaciones recurrido, como en el Permiso de Edificación aprobado sobre el Lote 4 A.

Es un hecho que la vía que enfrenta el lote 4 A, no es pública y corresponde a un pasaje privado generado en la subdivisión que dio origen a dicho lote y que conecta esta con Camino Turístico según Resolución Sección 5ª N°37 de fecha 19 de abril de 1984 que aprueba el Plano S-4523.

A mayor abundamiento, el referido plano S-4523 designa el acceso a los lotes, incluido el 4A de propiedad de los recurrentes, como “pasaje



privado” y lo incluye expresamente en el “cuadro de superficies” como “Pje. Privado, Polígono AE4 con una superficie de 780 M2”, lo que puede observarse de dicho documento que acompaña a su escrito.

Lo anterior, además, se aprecia en la inscripción de dominio vigente sobre el Lote 4A de propiedad de los recurrentes de fojas 17.536 N° 26.525 del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 2012, acompañada por los recurrentes, deja en evidencia la existencia del pasaje privado y que el Lote 4 A deslinda con el pasaje privado del que da cuenta el Plano S-4523 indicando: “NOR ORIENTE, en siete metros con rotonda del pasaje de acceso privada y en noventa metros con pasaje privado de acceso a los lotes número tres B, cuatro B y cuatro A de la manzana K; ... Y dueños además de un veinticinco por ciento de los derechos sobre el pasaje privado que le sirve de acceso..”. Asimismo, la misma Inscripción de dominio fija los deslindes del pasaje privado en que en su deslinde “NORTE, deslinda en seis metros con calle de ingreso desde camino Turístico Gran Vía”.

Afirma que dicha condición del lote de origen 4A no permite dar cumplimiento a lo establecido en la LGUC y OGUC, en cuanto a que los lotes resultantes 4A-1 y 4A-2 de la subdivisión pretendida por los recurrentes, igualmente no cuentan con acceso a una vía de uso público existente, prevista o proyectada en el IPT, lo que ha obligado a la Directora de Obras a realizar la observación en el Acta que los recurrentes estiman arbitraria e ilegal, pero que no hace otra cosa que acatar la norma imperativa dispuesta los artículos 68 de la LGUC y 2.3.6 de la OGUC.

Agrega que el artículo 24 de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, entrega a la unidad encargada de obras municipales la función de dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana o rurales...” por lo que de conformidad al artículo 7° de la Constitución Política de la República, la Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea no ha hecho otra cosa obrar dentro de su competencia y en la forma que prescribe la ley, de manera que – a



su juicio- el Acta de Observaciones recurrida no adolece de ilegalidad ni arbitrariedad que sea merecedora de nulidad.

Arguye que no se producen las ilegalidades acusadas por la reclamante, y se refiere en específico a la supuesta infracción al artículo 65 de la LGUC, transcribiendo su tenor y explica al efecto que el proceso que dio origen al Lote 4 A, se trató precisamente de un proceso de subdivisión que no generó en si misma obligaciones de urbanización.

Así las cosas, la Resolución Sección 5ª N° 37 de 1984 que dio origen al Lote 4 A y otros, incluido el pasaje privado, lo que hizo fue precisamente “aprobar la subdivisión de los lotes 3 y 4 de la Manzana K del Plano L-576-A que enfrentan la calle Camino Turístico Gran Vía, para formar 4 nuevos lotes nominados 3ª, 3b, 4ª, 4b en conformidad al plano archivado bajo el N° S- 4523, expresando en el numeral 3 de dicha resolución que *“se mantienen en todo las exigencias de urbanización establecidas en la Resolución Sección 5ª N° 76 de fecha 02.06.81”*, lo que afirma que la referida subdivisión no generó en si misma obligaciones de urbanización, pues aquellas nacieron de actos anteriores y no del nuevo proceso de subdivisión. En síntesis, de la revisión del plano S-4523 y la resolución que lo aprueba no da cuenta de la existencia de las cesiones que por definición son de la esencia de un proceso de Loteo en nuestra legislación urbanística conforme a la norma citada.

En adición, remarca que los deslindes de la inscripción de dominio dan cuenta de que el Lote 4 A deslindan con un pasaje privado y la misma inscripción de dominio confiere deslindes a dicho pasaje, precisamente porque los recurrentes son dueños de el en un porcentaje de un 25 %.

El artículo 69 de la LGUC sostiene que todo plano de loteo aprobado se incorpora automáticamente al Plan Regulador. Asevera que dicha norma, invocada por los recurrentes, no aplica al presente caso, porque no estamos en presencia de un loteo y por eso es que existe un “Pasaje Privado” inscrito en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, lo que hace prístino que no se trata de una





vía de uso público, existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial.

Finalmente en cuanto a la alegación de los actoras, en relación a que el acta de observaciones impugnada vulnera el artículo 6.2.4 de la OGUC, debido a que el predio que se pretende subdividir contempla una “vivienda económica” de 29,55 metros cuadrados, la que tiene permiso de edificación y recepción final, lo que les permitiría acogerse a la condición de excepción establecida en el artículo 6.2.4 de la OGUC recién citado, aclara que aunque pudiese acogerse a tal beneficio y subdividirse sin que le sean aplicables las normas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, aquello no le exime de cumplir con la Ley.

La aplicación del artículo 6.2.5 de la OGUC ni siquiera fue observada en el Acta de Observaciones porque -conforme ya se ha dicho- existe un impedimento de orden legal que obstaculiza a los recurrentes subdividir el lote 4 A por cuanto los lotes resultantes no acceden a un bien nacional de uso público destinado a vialidad.

En conclusión, afirma que no existen las ilegalidades ni arbitrariedades denunciadas, por lo que solicita el rechazo de la reclamación.

**Tercero:** Que el reclamo de ilegalidad municipal consagrado en el artículo 151 de la Ley N° 18.695 constituye una acción de impugnación de las resoluciones ilegales dictadas por el Alcalde o por sus funcionarios o de las omisiones ilegales en que éstos hayan incurrido con motivo del ejercicio de sus cargos. Específicamente, procede contra resoluciones del Alcalde que, expresa o tácitamente rechazan los reclamos que se han deducido ante él y en su contra por actos u omisiones propios o de sus funcionarios cuando se los estime ilegales.

**Cuarto:** Que, el acto que se estima ilegal y arbitrario es el Acta de Observaciones de la DOM de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, de 23 de junio de 2022, que rechazó la solicitud de subdivisión predial del Lote 4A de la manzana K del Loteo Jardín la Dehesa, ubicado en Camino Turístico N°11.321, de esa comuna.



**Quinto:** Que resulta pertinente para la resolución de esta controversia, tener presente la siguiente normativa que regula la materia.

I.-Ley General de Urbanismo y Construcción:

i.- artículo 68: Los sitios o lotes resultantes de una subdivisión, loteo o urbanización, estén edificados o no, deberán tener acceso a un espacio de uso público y cumplir con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza y el Plan Regulador correspondiente.

ii.- artículo 69: Todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la Comuna.

iii.- artículo 134. Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.

Las plantaciones y obras de ornato deberán ser aprobadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

La Ordenanza General establecerá los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, cuando se trate de proyectos desvinculados de la vialidad existente, para los efectos de su adecuada inserción urbana, o su conectividad cuando se trate de proyectos en el área rural conforme al artículo 55.

iv.- artículo 135. Terminados los trabajos a que se refiere el artículo anterior, o las obras de edificación, en su caso, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción al Director de Obras Municipales. Cuando la Dirección de Obras Municipales acuerde la recepción indicada, se considerarán, por este solo hecho, incorporadas: a) Al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto, y b) Al dominio municipal, los terrenos cedidos de conformidad al artículo 70 de esta ley para localizar equipamientos. Para el solo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, dichos terrenos se inscribirán a nombre del municipio respectivo, en el Registro de Propiedad del



Conservador de Bienes Raíces, presentando el certificado de recepción definitiva. La Ordenanza General indicará las menciones que deberá incluir el certificado para poder ser inscrito en el mencionado Registro.

II.- De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción:

v.- **artículo 2.3.6.** : En zonas urbanas, todo lote resultante de una subdivisión o loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, destinada a circulación vehicular.

Excepcionalmente, en los casos de predios interiores se podrá aceptar que accedan a la vía de uso público a través de servidumbres de tránsito, sólo si éstas son asimilables a las condiciones, características y estándares de diseño establecidos en el artículo 2.3.3. de esta Ordenanza y cumplan con las condiciones de accesibilidad para el tipo de uso que se construirá en el predio servido y se ejecuten las obras como si se tratara de una urbanización conforme al artículo 134º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

vi.- **artículo 6.2.4.** En áreas urbanas, los predios con una vivienda económica podrán subdividirse en dos o contemplar la construcción de otra vivienda, por una sola vez, sin que les sean aplicables las normas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, siempre que los sitios resultantes no sean inferiores a lo establecido en el inciso tercero del artículo 6.2.5.

Asimismo, en áreas urbanas los predios con una vivienda social podrán subdividirse o contemplar la construcción de otras viviendas sociales, sin que les sean aplicables las normas de instrumentos de planificación territorial respectivos, siempre que los sitios resultantes no sean inferiores a lo establecido en el inciso tercero del artículo 6.2.5. y que las edificaciones cumplan con las rasantes y distanciamientos que establece esta Ordenanza hacia los predios vecinos.

vii.- **artículo 6.2.5.** Los proyectos de loteo con construcción simultánea de viviendas, que se emplacen en terrenos de una superficie igual o superior a 1 há., podrán alterar las normas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, con excepción de aquellas



consignadas en el inciso primero del artículo 6.1.8. de esta Ordenanza, siempre que cumplan los requisitos que señala el inciso segundo del mismo artículo.

El proyecto de loteo, sus condiciones generales definidas por el arquitecto autor del proyecto y el proyecto de las viviendas, serán aprobados en un solo acto. Estos loteos se denominarán "Loteos D.F.L. N°2".

En estos conjuntos no se podrá consultar tamaños prediales inferiores a 60 m<sup>2</sup> para viviendas en dos pisos o más y a 100 m<sup>2</sup> para viviendas en un piso.

Los Instrumentos de Planificación Territorial podrán aumentar hasta en tres veces los tamaños mínimos prediales indicados en el inciso anterior cuando se trate de loteos emplazados en predios cuya pendiente promedio sea de más de 20%.

En el caso de predios cuya pendiente promedio sea de más de 25%, los proyectos de loteo de que trata este artículo deberán adjuntar los proyectos específicos de las obras de defensa que correspondan.

Para efectos de la aplicación de las disposiciones de este artículo, se considerarán también loteos con construcción simultánea los conformados por infraestructuras sanitarias o viviendas progresivas.

**Sexto:** Que, de los antecedentes y documentos acompañados por las partes consta que el Acta de Observaciones, de 23 de junio de 2022, de la DOM de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, se sustenta en el siguiente presupuesto fáctico –el rechazo de la solicitud de subdivisión predial reclamada por los recurrentes, por no contar el predio con acceso a una vía de uso público existente, prevista o proyectada en el IPT- que ha sido controvertida por la reclamante.

No obstante, el plano de la propiedad en cuestión acompañado por la reclamada, y no objetado por la reclamante, se advierte que el lote materia de la controversia no tiene acceso a una vía pública. De hecho, los reclamantes para expresar que su predio sí tiene acceso a una vía pública, señala que uno de los vértices de la propiedad tiene contacto con la calle Camino Turístico y que ese punto o ángulo sería el acceso.



**Séptimo:** Que, como puede advertirse dichas argumentaciones no resultan atendibles, ya que un vértice no puede constituir un acceso, porque es un punto y porque en los documentos acompañados por el reclamante se establece que el camino interior es propiedad privada de dominio comunitario de los propietarios de los 4 sitios que resultaron de la subdivisión de los lotes 3 y 4, ya indicados, en el porcentaje de 25% a cada uno.

**Octavo:** Que, por último, en cuanto a la alegación que realizan los reclamantes, que se refiere a que se debió dar aplicación a la norma de excepción del artículo 6.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ya que existe en el sitio materia del reclamo una vivienda económica, y que esto permitiría la subdivisión solicitada; la norma recién citada permite en los casos que indica no dar aplicación a los instrumentos locales de planificación territorial, es decir, el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, pero no permite dejar de dar aplicación a normas de carácter legal, como son los artículos 68 y 2.3.6. de la nombrada ordenanza.

**Noveno:** Que, por lo razonado, y compartiendo lo informado por la Fiscal Judicial señora -----, procede rechazar la reclamación intentada por no existir vicio de ilegalidad en el acto impugnado.

Por estas consideraciones, disposiciones legales citadas y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 151 y siguientes de la Ley N° 18.695, **se rechaza, sin costas,** el recurso de reclamación interpuesto por ----- y ----- en contra del Acta de Observaciones, de fecha 23 de junio de 2022 que denegó la solicitud de subdivisión predial formulada por los reclamantes.

Redactó la Abogado Integrante señora Herrera Fuenzalida

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

**Contencioso Administrativo N° 429-2022.**



Pronunciada por la **Séptima Sala** de la Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el Ministro señor Antonio Ulloa Márquez e integrada por la Ministra suplente señora Soledad Jorquera Binner y la Abogado integrante señora Paola Herrera Fuenzalida. No firma la Ministro (S) señora Jorquera por haber terminado su suplencia.



Pronunciado por la Séptima Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por Ministro Antonio Ulloa M. y Abogada Integrante Paola Herrera F. Santiago, doce de mayo de dos mil veintitrés.

En Santiago, a doce de mayo de dos mil veintitrés, 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 2023, 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>