

SENTENCIA REEMPLAZO

Santiago, dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro.

Dando cumplimiento a lo ordenado en la sentencia de casación precedente, se dicta el siguiente fallo de reemplazo.

Vistos:

Se reproducen los fundamentos quinto a sexto de la sentencia de casación que antecede.

Del fallo invalidado, se mantienen sus fundamentos primero a cuarto.

Y se tiene, además, presente:

1.- Que, a través de la acción intentada en autos, se cuestionó la legalidad del Ordinario N° 660 de fecha 1 de julio del 2022, dictado por el Director de Obras de la Municipalidad de Pucón (DOM), que resolvió rechazar solicitud de aprobación de anteproyecto de edificación de obra nueva, denominado "Anteproyecto Portería Condominio Tipo B", presentado por la actora, por no haber subsanado las observaciones que le formuló la citada autoridad edilicia.



2.- La DOM, para rechazar la referida solicitud de anteproyecto, imputó a la solicitante, primero, que no ajustó su actuar a la Circular 294 de la DDU, fundada en supuestos incumplimiento sobre requisitos de diseño contenidos en el artículo 2.3.3 OGUC, referidas a las vías de acceso público para circulación peatonal, dentro del capítulo de los trazados viales urbanos y, el artículo 3.1.5 OGUC, que reseña los antecedentes que deben ser acompañados a una solicitud de permiso de loteo y ejecución de obras de Urbanización, y el segundo motivo de su rechazo, se fundó en que la solicitud no cuenta con la autorización de la administración de los copropietarios.

3°.- Que, de la lectura del acto administrativo en estudio, queda en evidencia que, la DOM no se hizo cargo de las alegaciones de la reclamante, por qué no explicó la razón de las mayores exigencias que pidió a la actora para la aprobación de su anteproyecto de portería, no obstante que reconoce implícitamente, que cumplía con los requisitos que al efecto los artículos 1.4.2 y 5.1.5 de



la OGC, exhortan a cumplir por los peticionarios en dichas solicitudes.

Por tanto, así concebido el acto administrativo en estudio, éste carece *in limine* de fundamentación, vulnerando con ello lo dispuesto en los artículos 11, 17 f) y 41 de la Ley N° 19.880, lo cual lo transforma en ilegal.

4°.- Que, por otra parte, si entendemos del discurso de la DOM, mediante el Ordinario N°660, -porque tampoco lo explicó expresamente-, que debido a que la solicitante realizaría en el futuro un condominio tipo B en el inmueble en cuestión, era procedente efectuarle todas esas exigencias, igualmente, es ilegal, debido a que, ese fundamento, no se encuadra en el orden consecutivo de las etapas de la construcción que la LGUC y OGUC consagran para la ejecución de los proyectos.

5°.- Que la preceptiva expuesta determina que, el Director de Obras sólo puede otorgar los permisos de anteproyectos que cumplan las exigencias previstas en la ley, debiendo tal funcionario ceñirse estrictamente por el principio de legalidad en materia urbanística, sin que



aquel tenga facultades para interpretar la ley de manera laxa o analógica, puesto que el carácter técnico de aquella, determina por sí sola una interpretación restrictiva. Lo anterior fluye, además, de lo estatuido en el artículo 9 de la referida LGUC que establece que corresponde a la referida autoridad estudiar los antecedentes y dar los permisos, de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en el ordenamiento jurídico.

6°.- Que, corolario de lo expuesto, resulta que el Ordinario N °660, de 1 de julio de 2022, que rechazó su solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Portería, carece de dicha legalidad, puesto que, se resolvió la solicitud, dejando de aplicar la norma vigente a la fecha de su otorgamiento, cual es, los artículos 1.4.2., 1.4.9 y 5.1.5 de la OGUC en relación con la reglamentación citada respecto de la norma base, cual es, la LGUC, esto es, se desconoce una obligación legal, cual es que la construcción de obras de cualquier naturaleza, deben cumplir ciertas etapas y que la autoridad competente, deberá otorgar las autorizaciones



y/o permisos pertinentes, si de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas vigentes a la fecha de presentación de su solicitud, todo lo cual conforme a lo razonado, acontece en la especie.

7°.- Que, por tanto, siendo labor de la jurisdicción velar porque los actos administrativos se ajusten a la ley, con el fin de resguardar entre otros, los principios de certeza, seguridad jurídica y en especial de debido proceso, se accederá al reclamo interpuesto.

Por estas consideraciones, y de conformidad con lo establecido en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **se acoge** la reclamación deducida por los abogados Miguel Aylwin Fernández y Miguel Aylwin Oyarzun, en representación convencional de la empresa Inmobiliaria Península Pucón SA, **dejándose sin efecto** el Ordinario N° 660 de fecha 1 de julio del año 2022, dictado por el Director de Obras de la Municipalidad de Pucón, por ser ilegal y, en consecuencia, se declara que la referida



repartición edilicia deberá otorgar a la reclamante la aprobación de la solicitud de Anteproyecto de Portería que se individualizó en estos autos, por haber cumplido los requisitos legales pertinentes.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra Sra. Gutiérrez (s).

Rol N° 178.986-2023.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sra. Ángela Vivanco M., Sr. Mario Carroza E. y Sra. María Loreto Gutiérrez A. (s) y por los Abogados Integrantes Sr. Enrique Alcalde R. y Sr. Pedro Águila Y. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, los Ministros Sr. Carroza por estar con feriado legal y Sra. Gutiérrez por haber concluido su período de suplencia.





YBZHXMQHDVK

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por Ministra Angela Vivanco M. y los Abogados (as) Integrantes Enrique Alcalde R., Pedro Aguila Y. Santiago, dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

