

Santiago, dieciséis de junio de dos mil veinte.

VISTOS:

En los autos seguidos ante esta Corte bajo el rol N° 3900-2019, Felipe Andrés Zúñiga Salgado y Miryam Elizabeth González Arana dedujeron reclamación de ilegalidad, al tenor del artículo 151 de la Ley N° 18.695, en contra de la Municipalidad de La Reina solicitando que sea dejada sin efecto la Resolución de Modificación de Proyecto N° 14.108, de 29 de marzo de 2018.

Indican que son propietarios del inmueble ubicado en Carlos Ossandón N° 415 A, comuna de La Reina, que colinda con el predio sito en Simón González N° 8515, en el que desde hace un tiempo se han realizado construcciones de carácter deportivo, pese a que el plan regulador no permite ejecutar obras de esa naturaleza en dicha zona, debido a que la misma se encuentra congelada. Explican que, no obstante, el 20 de noviembre de 2014, y bajo el N° 726, se otorgó un permiso de obra menor respecto de este último bien raíz para la ampliación de oficinas ubicadas en el primer piso, autorización que fue modificada a través de la Resolución N° 14.108, de 29 de marzo de 2018, que permite ejecutar obras completamente diferentes de aquellas que están autorizadas en el sector, conforme al plan regulador.

En este sentido enfatizan que no existe una conexión real entre ambos proyectos, vale decir, entre aquel



autorizado en el Permiso N° 726 de 2014, y el contemplado en la Resolución N° 14.108, toda vez que este último no es una modificación del permiso original, sino que se trata de un nuevo proyecto completamente distinto, cuya aprobación debió seguir el conducto regular.

Aseveran que la aludida Resolución de Modificación de Proyecto N° 14.108 es ilegal, pues contraviene los artículos 45 y 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como los artículos 5.1.17, 1.1.2 y 5.1.1 de la Ordenanza de dicha ley.

Subrayan que el proyecto objeto de esta resolución es uno completamente nuevo, desligado en su forma, volúmenes y fines de las obras anteriores, de modo que al dictar la resolución modificatoria la autoridad desnaturaliza e infringe las reglas referidas al ingreso, evaluación y aprobación de proyectos nuevos, todo lo cual se traduce en un aumento del volumen de ocupación. Añaden que el acto impugnado también es ilegal desde que aplica al proyecto normativa que, por su naturaleza, no está llamada a regirlo. Finalmente, aducen que la Municipalidad reclamada desconoce que la zona en que se emplaza el predio se encuentra congelada de acuerdo al Plan Regulador Vigente, de manera que la resolución supone una habilitación futura de actividades diversas relacionadas a la intensificación del uso deportivo, con lo que la Municipalidad vulnera su



competencia y transgrede el artículo 11 de la Ley N° 19.880, pues la autoridad ha torcido el sentido de la ley.

Al informar, la Municipalidad de La Reina pidió el rechazo del reclamo, con costas, para lo cual adujo, en primer lugar, la inadmisibilidad de la acción intentada en razón de defectos formales, pues no se indica con claridad la infracción cometida ni el perjuicio padecido. Enseguida, sostiene que el órgano competente para conocer de la reclamación deducida es la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al tenor del artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, desde que lo impugnado es una decisión del Director de Obras Municipales. En cuanto al fondo del asunto niega la existencia de la ilegalidad reprochada, considerando que el inmueble de Simón González N° 8515 ha tenido un uso deportivo desde el año 2002, fecha desde la que se han otorgado diferentes permisos para obras nuevas, modificaciones y ampliaciones, que fueron objeto de las respectivas recepciones. Añade enseguida que, si bien el Plan Regulador Comunal fue modificado en el año 2010, y el uso del suelo quedó congelado, el aludido predio está afectado por el cono del Aeródromo Eulogio Sánchez, cuya normativa permite los usos deportivos; expone que, en consecuencia, el inmueble de que se trata tiene un derecho adquirido sobre el señalado uso y al respecto destaca que



la modificación de proyecto censurada en autos conserva el mismo uso de suelo primitivo, respetando el congelamiento.

En cuanto a la supuesta extensión de las modificaciones, expresa que, antes de la recepción de un proyecto, es posible solicitar su modificación, circunstancia que en el caso en estudio es la que acaeció.

Los juzgadores de la instancia desestimaron la alegación de incompetencia del Alcalde y, además, desecharon el reclamo; respecto del primer aspecto mencionado sostienen que, como lo ha sostenido esta Corte, la competencia que el artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones otorga al Secretario Regional Ministerial para resolver las reclamaciones que se interpongan en contra de las resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales, no es exclusiva ni excluyente, pues permite al interesado optar por la autoridad ministerial o municipal, dado el empleo de la expresión "podrá resolver" que emplea.

A continuación consignan que las normas llamadas a decidir el litigio son aquellas contenidas en el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los artículos 1.1.2, 5.1.1 y 5.1.17, N° 1, de la Ordenanza de la citada ley, y agregan que, al autorizar la modificación, la resolución reclamada permite el cambio de destino de tres contenedores, una modificación interior en un gimnasio



y la construcción de un muro de escalada de altura sin admitir un aumento de superficie, todo lo cual, además, no implica una modificación del uso de suelo aprobado, de equipamiento deportivo, por encontrarse el mismo congelado.

Concluyen que, en consecuencia, la reclamada no infringe los artículos 45 y 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, toda vez que la modificación autorizada estaría permitida por el artículo 1.1.17 de la Ordenanza de la misma ley, si se considera que en la especie existe una obra menor previa, permitida el 20 de enero de 2014, sin recepción final aún, máxime si tal modificación no genera aumento de superficie construida, de todo lo cual deducen que no procedía que las modificaciones solicitadas se tramitasen como una obra nueva.

En contra de esta última decisión, la parte actora interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo, para cuyo conocimiento se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA.

PRIMERO: Que el recurrente invoca la causal prevista en el N° 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 170 N° 4 del mismo cuerpo legal.

Al respecto, sostiene que, conforme al objeto del juicio, el tribunal debió revisar atentamente los hechos a



fin de determinar si, en realidad, se propuso una modificación del permiso ya otorgado o si, por el contrario, se trata de una obra nueva. Para ello debió ponderar no sólo las alegaciones, excepciones y defensas deducidas por las partes, sino que, también, todos los antecedentes que se aportaron al proceso, mismos que consisten, entre otros, en los informes técnicos acompañados, en los que se indica, a su juicio, que existió un aumento del volumen de ocupación a raíz de la resolución impugnada. Sin embargo, este antecedente no fue objeto de análisis por los falladores, pese a que incide en el asunto de fondo, en tanto contradice la referencia literal contenida en la resolución impugnada.

Conforme a lo dicho subraya que la sentencia no desarrolla adecuadamente sus razonamientos, tanto de hecho como de derecho, que deben servir de fundamento a la decisión que contiene, de lo que se sigue que tampoco se habría resuelto conforme al mérito del proceso, según lo dispone el artículo 160 del Código de Procedimiento Civil.

SEGUNDO: Que el Código de Enjuiciamiento Civil preceptúa en su artículo 170 que: *"Las sentencias definitivas de primera o de única instancia y las de segunda que modifiquen o revoquen en su parte dispositiva las de otros tribunales, contendrán:*

[...]



4°. *Las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia*".

TERCERO: Que debe apuntarse que si bien, de acuerdo al inciso 2° del artículo 766 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en la forma procede respecto de las sentencias que se dicten en los juicios o reclamaciones regidos por leyes especiales -salvo respecto de aquellos que expresamente indica-, lo cierto es que el artículo 768 limita las causales de nulidad formal aplicables a esta clase de juicios, disponiendo que sólo podrá fundarse en alguna de las indicadas en los números 1°, 2°, 3°, 4°, 6°, 7° y 8° de su texto y también en la del número 5°, cuando se haya omitido en la sentencia la decisión del asunto controvertido.

CUARTO: Que de lo expuesto fluye que el vicio alegado, contemplado en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el N° 4 del artículo 170 del referido cuerpo legal, es improcedente en la especie, puesto que se está en presencia de un juicio regido por una ley especial.

QUINTO: Que, en consecuencia, el recurso de casación en la forma interpuesto debe ser desestimado por inadmisibile.

II.- EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO.



SEXTO: Que mediante este recurso se denuncia que el fallo contraviene los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República; los artículos 5.1.1 y 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 11 de la Ley N° 19.880.

En tal sentido, expresa que el otorgamiento de un permiso de modificación de un proyecto como el de autos debió regirse por el procedimiento contemplado en el artículo 5.1.1 de la citada Ordenanza, desde que el mismo tuvo por objeto aumentar el volumen de ocupación del terreno.

Sostiene, asimismo, que el fallo impugnado aplica una norma totalmente improcedente al caso en examen, como es el artículo 5.1.17 de la citada Ordenanza, desde que lo previsto en esta disposición excede absolutamente las competencias del asunto sometido a decisión del tribunal.

Finalmente, asevera que, desde esta perspectiva, el tribunal no sólo ha vulnerado formalmente la ley, fallando en oposición a texto expreso, como ocurre en el caso del artículo 5.1.1, sino que, además, ha interpretado erróneamente la ley, al dar a diversos preceptos legales - como acontece con el artículo 5.1.17, en concordancia con los aludidos artículos 6° y 7° de la Carta Fundamental y 11 de la Ley N° 19.880-, un alcance diverso al que debió darle.



SÉPTIMO: Que al referirse la influencia que los señalados vicios han tenido en lo dispositivo del fallo, expresa que, de no haberse incurrido en ellos, los sentenciadores habrían acogido, en todas sus partes, el reclamo de ilegalidad, dejando sin efecto la Resolución N° 14.108 de 29 de marzo de 2018.

OCTAVO: Que sobre este particular cabe consignar que el artículo 772 del Código de Procedimiento Civil dispone que el *"escrito en que se deduzca el recurso de casación en el fondo deberá:*

1) *Expresar en qué consiste el o los errores de derecho de que adolece la sentencia recurrida, y*

2) *Señalar de qué modo ese o esos errores de derecho influyen sustancialmente en lo dispositivo del fallo".*

Como se observa, de la sola lectura del recurso se advierte que éste no reúne los requisitos formales que exige el señalado artículo 772.

En efecto, la primera exigencia consiste en expresar en qué estriba el o los errores de derecho en que incurre la sentencia impugnada; sin embargo, el recurrente se limitó a transcribir algunas disposiciones invocadas como fundamento de su reclamo, relativas a los vicios de ilegalidad que afectarían, a su juicio, al acto impugnado. No obstante, no señala con precisión la forma en que se produjeron las infracciones que reprocha, toda vez que se



limita a efectuar aseveraciones vagas e imprecisas, que, además, y, al menos en parte, se fundan en hechos que no han sido establecidos por los magistrados del mérito. Así, por ejemplo, aduce que el artículo 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no resulta aplicable en la especie, puesto que su contenido excede las competencias del asunto sometido a decisión del tribunal, pese a lo cual no señala cuáles son esas competencias o de qué modo son vulneradas; añade que la sentencia interpreta erróneamente diversos preceptos, que sólo enuncia, pues les da un alcance diverso del que corresponde, no obstante lo cual no explica de qué modo ocurrió ese equivocado entendimiento, en qué consiste el yerro cometido por los juzgadores o cuál sería la interpretación correcta de las normas que menciona. Asimismo, cabe subrayar que, pese a lo estatuido en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, el arbitrio en examen no denuncia la infracción de las normas conforme a las cuales se debe dirimir el litigio en estudio, omisión que impide entender de qué manera esos yerros, que sólo esboza, podrían influir en lo dispositivo del fallo, si tales disposiciones sustantivas no habrían sido infringidas.

NOVENO: Que, así las cosas, salta a la vista que al formular su arbitrio el recurrente desconoce por completo el carácter estricto del recurso de casación,



constatación conforme a la cual forzoso es concluir que el mismo intentado no puede prosperar y ha de ser desestimado, desde que lo aquejan los defectos de formalización referidos.

III.- CASACIÓN DE FONDO DE OFICIO.

DÉCIMO: Que el inciso 2° del artículo 785 del Código de Procedimiento Civil dispone que: *"En los casos en que desechare el recurso de casación en el fondo por defectos en su formalización, podrá invalidar de oficio la sentencia recurrida, si se hubiere dictado con infracción de ley y esta infracción haya influido substancialmente en lo dispositivo de la sentencia. La Corte deberá hacer constar en el fallo de casación esta circunstancia y los motivos que la determinan, y dictará sentencia de reemplazo con arreglo a lo que dispone el inciso precedente"*.

DÉCIMO PRIMERO: Que esta Corte no puede menos que advertir que la decisión impugnada en autos, en cuya virtud se desestimó la reclamación intentada, se fundó en que no procedía que los cambios introducidos al permiso de obra menor otorgado en el año 2014 fueran tramitados como si de un proyecto nuevo se tratase, toda vez que esa obra menor aún no contaba con recepción final y, además, porque la resolución impugnada no aprueba la construcción de una superficie mayor que aquella que fuera aprobada por la Dirección de Obras Municipales a través del Permiso N° 726.



Asimismo, resulta indispensable consignar que, antes de asentar la antedicha conclusión, los magistrados del fondo delinearón el objeto del presente proceso expresando que el asunto debatido exige determinar si en autos "*se trata de nuevas obras o de una modificación de un permiso ya concedido*", no obstante lo cual, al decidir el asunto controvertido abandonan dichas nociones y centran su determinación, principalmente, en que el cambio de que se trata "*no genera aumento de superficie*".

De lo anterior se sigue que, aun cuando los sentenciadores identificaron correctamente el núcleo del asunto debatido -pues, de acuerdo al artículo 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la utilización del mecanismo empleado en el caso en examen requiere establecer si, efectivamente, en la especie se trata de la modificación de un proyecto ya aprobado y no de la edificación de uno nuevo y distinto de aquel-, al resolver abandonaron semejante convicción y, en su lugar, fundaron su determinación en que la alteración introducida por la resolución impugnada en autos "*no genera aumento de superficie*", olvidando que el acto administrativo censurado aprueba la modificación de un proyecto autorizado en el año 2014, decisión en la que la variación en el volumen total construido constituye un aspecto secundario, sujeto a la



identidad que debe existir entre el proyecto original y las modificaciones de que se trata.

En efecto, la cuestión esencial a dilucidar en la especie supone establecer si las modificaciones autorizadas mediante la Resolución N° 14.108 corresponden y resultan congruentes con el proyecto aprobado a través del Permiso de obra menor N° 726, o si, por el contrario, configuran un proyecto distinto de aquél, puesto que sólo después de esclarecido aquello será posible definir si las obras de que se trata han de sujetarse a las exigencias previstas en los numerales del artículo 5.1.17 o si, por la inversa, deben ser sometidas al escrutinio completo y exhaustivo propio de una obra nueva, entre cuyos requisitos se incluyen, sin duda, aquellos contemplados en el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, tales como el congelamiento del uso de suelo o el volumen construido.

DÉCIMO SEGUNDO: Que lo anterior tiene importancia para los efectos de hacer uso de la facultad que permite actuar de oficio, por cuanto ella está permitida, como ya se dijo, sólo cuando el recurso ha sido desechado por defectos de formalización, según lo previene el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil. En la especie el recurrente no dio satisfacción a las exigencias de esta clase previstas en el artículo 772 del citado Código, en tanto no expresó en qué



consiste el o los errores de derecho de que adolece la sentencia recurrida.

Así las cosas, advirtiéndose tal insuficiencia del recurso, así como una indebida aplicación de la normativa a cuyo tenor ha debido ser examinado y resuelto el asunto de que se trata, esta Corte actuará de oficio para corregir la incorrecta aplicación de la ley cometida por los sentenciadores.

DÉCIMO TERCERO: Que, como quedó dicho más arriba, en la especie Felipe Andrés Zúñiga Salgado y Miryam Elizabeth González Arana dedujeron reclamación de ilegalidad, al tenor del artículo 151 de la Ley N° 18.695, en contra de la Municipalidad de La Reina solicitando que sea dejada sin efecto la Resolución de Modificación de Proyecto N° 14.108 de 29 de marzo de 2018.

Esgrimen como sustento de su acción que en el inmueble de Simón González N° 8515, que colinda con el suyo, se han erigido diversas construcciones de carácter deportivo, pese a que la zona del plan regulador en que se emplaza se encuentra congelada; añaden que, no obstante, el 20 de noviembre de 2014 se otorgó el Permiso de obra menor N° 726 respecto del citado bien raíz, mediante el que se autorizó la ampliación de oficinas ubicadas en el primer piso, autorización que, sin embargo, fue modificada a través de la Resolución N° 14.108 de 29 de marzo de 2018, que permite



ejecutar obras completamente diferentes de aquellas autorizadas inicialmente en el lugar, hasta el punto de que este último configura un nuevo proyecto, completamente distinto del anterior y cuya aprobación debió seguir, por lo mismo, el conducto regular.

Sostienen que la Resolución de Modificación de Proyecto N° 14.108 de 29 de marzo de 2018, es ilegal en tanto vulnera los artículos 45 y 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos 5.1.17, 1.1.2 y 5.1.1 de la Ordenanza de dicha ley, dado que el proyecto objeto de esta resolución es uno completamente nuevo y distinto del original; señala como otra ilegalidad la aplicación al proyecto en examen de normativa que, por su naturaleza, no está llamada a regirlo; como tercera y última ilegalidad aduce que la resolución censurada permite la intensificación del uso deportivo en el sector, pese a que la zona del Plan Regulador comunal en que se emplaza el predio se encuentra congelada, con lo que vulnera la competencia del municipio y transgrede el artículo 11 de la Ley N° 19.880.

DÉCIMO CUARTO: Que al informar, la Municipalidad de La Reina adujo, en cuanto al fondo del asunto en discusión, que no se han verificado las ilegalidades denunciadas por los actores, destacando al efecto que la resolución reclamada conserva el uso de suelo primitivo y respeta el



congelamiento del uso del suelo ocurrido en el año 2010, desde que no altera el uso deportivo que presenta desde el año 2002.

Asevera, asimismo, que el acto materia del reclamo no constituye un proyecto nuevo, sino que sólo se trata de la modificación de un permiso de obra nueva que aún no cuenta con recepción final, al tenor de lo establecido en el artículo 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Finalmente, sostiene que la modificación de que se trata tiene por objeto mejorar la calidad de la arquitectura existente, de modo que su parte no ha vulnerado el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

DÉCIMO QUINTO: Que el artículo 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ubicado en el Capítulo 1, "De los permisos de edificación y sus trámites", del Título 5, "De la construcción", dispone, en su primer párrafo, que: *"Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales"* los antecedentes que detalla.

A su turno el inciso 1° del artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones prescribe que: *"Los*



terrenos cuyo uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provoque su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto".

Además, resulta pertinente consignar que el inciso 1° del artículo 116 de la citada ley estatuye 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".

DÉCIMO SEXTO: Que, por último, es necesario dejar asentado que los sentenciadores dieron por establecidos como hechos de la causa los siguientes:

A.- La resolución impugnada no modificó el uso de suelo de equipamiento deportivo.

B.- El uso de suelo del lugar se encuentra congelado.



C.- Con fecha 20 de enero de 2014 se autorizó una obra menor en el lugar, misma que a la fecha de la sentencia en examen no contaba con recepción final.

Asimismo, es necesario dejar explícitamente asentado que las partes no han controvertido que el Permiso de obra menor N° 726, de 20 de noviembre de 2014, autorizó un proyecto consistente en "Ampliación de oficinas, 44,29 m2 primer piso" y, además, que la Resolución N° 14.108, de 29 de marzo de 2018, autorizó, sin aumento de superficie, el desplazamiento y cambio de destino de tres contenedores, modificaciones interiores en un gimnasio y la construcción de un muro de escalada de nueve metros de altura.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, como se dijo, la decisión del asunto controvertido exige determinar si la resolución materia del reclamo autorizó la modificación de un proyecto previamente aprobado, como sostiene la reclamada, o si, por el contrario, por su intermedio se autorizó la edificación de obras distintas de aquellas contempladas en el permiso original, que configuran, dada su individualidad y características distintivas, un proyecto distinto del anterior.

Al efecto, cabe señalar que el examen de los antecedentes demuestra que el Permiso de obra menor N° 726, de 20 de noviembre de 2014, autorizó una "Ampliación de oficinas" ubicadas en el primer piso, en 44,29 metros



cuadrados, mientras que la Resolución N° 14.108, de 29 de marzo de 2018, facultó el desplazamiento y cambio de destino de tres contenedores, la realización de modificaciones interiores en un gimnasio y la construcción de un muro de escalada de nueve metros de altura.

Como se observa, ambos proyectos están conformados por obras completamente diferentes entre sí, hasta el punto de que es posible sostener que la Resolución N° 14.108 autoriza unas obras que difieren por completo de las primitivamente permitidas, de modo que no cabe aceptar la noción de una mera reforma de la "Ampliación de oficinas" aprobada inicialmente.

En efecto, y como resulta evidente, el desplazamiento y cambio de destino de tres contenedores, la realización de modificaciones interiores en un gimnasio y la construcción de un muro de escalada de nueve metros de altura no guardan relación alguna con el incremento de la superficie de unas oficinas y constituyen, por el contrario, un conjunto constructivo separado y diverso, por su contenido y funcionalidad, que no puede ser equiparado de modo alguno a la obra menor original.

DÉCIMO OCTAVO: Que, así las cosas, forzoso es concluir que las edificaciones a que se refiere la resolución impugnada en autos constituyen obras nuevas y distintas de aquella autorizada inicialmente y, por consiguiente, se



deben sujetar a la normativa que regula la construcción de nuevas obras y no a la que rige respecto de la mera modificación de las ya aprobadas.

DÉCIMO NOVENO: Que en este punto es necesario recordar que el inciso 1° del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ordena 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"*.

En estas condiciones, aparece con nitidez que las obras a que se refiere la resolución reclamada, en tanto configuran un proyecto distinto de aquel aprobado en el año 2014, se rigen por lo estatuido en la norma transcrita, conforme a la cual el dueño del inmueble en que se intenta erigirlas ha debido solicitar a la autoridad municipal un permiso de edificación para concretar su construcción, proceder que, sin embargo, no se ha verificado en la especie.

VIGÉSIMO: Que no obsta a la conclusión anterior lo prevenido en la frase final del inciso 1° del mencionado artículo 116, conforme a la cual el permiso de que se trata no es exigible cuando se trate de *"las excepciones que*



señale la Ordenanza General", pues el artículo 5.1.2 de dicho cuerpo normativo establece que el "permiso no será necesario" en los casos que cita, que, en síntesis, dicen relación con obras de carácter no estructural al interior de una vivienda; con elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos; con cierros interiores; con obras de mantención; con instalaciones interiores adicionales a las reglamentariamente requeridas; con piscinas privadas a más de 1,5 m del deslinde con predios vecinos y, por último, con la instalación de antenas de telecomunicaciones, ninguno de los cuales corresponde a las obras de cuya autorización se trata en la especie.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que así las cosas, al decidir el rechazo de la reclamación intentada en autos, los jueces del grado vulneraron la anotada disposición, que rige esta materia, pues, en lugar de concluir que las obras a que se refiere la Resolución N° 14.108, de 29 de marzo de 2018, requerían para su construcción de un permiso de edificación, conforme a lo estatuido en el artículo 116 aludido más arriba, estimaron suficiente la adopción a su respecto del mecanismo previsto en el artículo 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, pese a que esta última norma no regula la situación en examen, dado que, como quedó establecido en lo precede, las obras de que se trata conforman un proyecto nuevo y distinto de aquel



autorizado mediante el Permiso de obra nueva N° 726 del año 2014.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, en consecuencia, se debe concluir que la sentencia impugnada adolece de nulidad en cuanto desestimó la reclamación deducida en autos, pues al hacerlo no observó la normativa que rige la materia, contenida en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme a la cual 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"*, autorización que, sin embargo, no se obtuvo en el caso en estudio.

VIGÉSIMO TERCERO: Que, conforme a lo razonado en los basamentos anteriores, aparece de manifiesto que la sentencia recurrida yerra al no acatar lo dispuesto en el mencionado artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y que tal error de derecho, además, ha tenido influencia sustancial en lo dispositivo del fallo impugnado, pues resulta de toda evidencia que una correcta interpretación y aplicación de la precitada disposición habría conducido al acogimiento de la acción intentada en la especie.



VIGÉSIMO CUARTO: Que en las circunstancias descritas corresponde que esta Corte, en presencia de los presupuestos establecidos en el ya citado artículo 785 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, proceda a casar de oficio la sentencia recurrida.

En conformidad asimismo con lo que disponen los artículos 764, 765, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

A.- Que **se rechazan** los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos en lo principal y en el primer otrosí de la presentación de trece de diciembre de dos mil dieciocho, en contra de la sentencia de veintiocho de noviembre del mismo año, pronunciada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

B.- Que, **de oficio, se casa en el fondo la ya referida sentencia**, la que por consiguiente es nula y es reemplazada por la que se dicta a continuación.

Acordada con el voto **en contra** del Ministro Suplente Sr. Mera en cuanto al ejercicio de la facultad de casar de oficio, quien tiene presente al respecto que en la especie no se ha denunciado la infracción de las normas sustanciales conforme a las cuales se debe dirimir el fondo del asunto controvertido y, además, que no existen hechos establecidos en el proceso a cuyo tenor sea factible resolver el asunto en examen en favor de los reclamantes.



Regístrese.

Redacción a cargo del Abogado Integrante Sr. Pallavicini y de la disidencia, su autor.

Rol N° 3900-2019.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., y Sra. Ángela Vivanco M., el Ministro Suplente Sr. Raúl Mera M., y el Abogado Integrante Sr. Julio Pallavicini M. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Ministro señor Mera por haber terminado su periodo de suplencia y el Abogado Integrante señor Pallavicini por estar ausente. Santiago, 16 de junio de 2020.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Maria Eugenia Sandoval G., Angela Vivanco M. Santiago, quince de junio de dos mil veinte.

En Santiago, a quince de junio de dos mil veinte, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

