

C.A. de Santiago

Santiago, veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

Primero: Que comparece don Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, en representación de Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Limitada, DICAL e interpone reclamo de ilegalidad en contra de la Municipalidad de Las Condes, en razón del rechazo tácito configurado con fecha 8 de septiembre de 2022, respecto del reclamo de ilegalidad deducido ante el municipio mediante el cual se impugnó la Resolución Sección 13° N°726, de 21 de julio de 2022, de la Directora de Obras de dicha Municipalidad.

Señala que DICAL es dueña del Lote N°5H-2 del Fundo Santa Rosa de Las Condes, ubicado en Camino Gran Vista #11845, comuna de Las Condes, el que adquirió para desarrollar un proyecto inmobiliario. Para esto, sustentada en el Certificado de Informaciones Previas N°4401 de la DOM de Las Condes, presentó una solicitud de permiso de edificación, el que le fue otorgado el 14 de septiembre de 2017 con el número 81, para el proyecto inmobiliario consistente en la construcción de 4 edificios, más un *club house*.

Explica que dicho proyecto fue aprobado por el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, agregando que el Ministerio de Transportes Metropolitano aprobó el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano y que el 22 de septiembre de 2021, la DOM autorizó la instalación de faenas para iniciar las obras.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

Refiere que debido a la necesidad de realizar ajustes menores en las condiciones aprobadas, el 5 de mayo de 2022 presentó a la DOM la solicitud N°8022 por la que pidió la aprobación de la modificación del proyecto. Señala que esa modificación está referida a aspectos menores en el interior de los edificios y no produce alteración de sus emplazamientos o distanciamientos. Alega que sin embargo la DOM mediante Acta de Observaciones N°MP-91 de 19 de mayo de 2022, realiza reparos al proyecto aprobado en 2017, entre los cuales señala en relación con el canal El Bollo, que:

“Deberá graficar e incorporar al predio las situaciones que lo afectan, en las condiciones mínimas señaladas en el Dictamen N°E108764/21 de la Contraloría General de la República y ajustar las edificaciones y normas urbanísticas que corresponda, incorporando al proyecto lo expresado en el mismo documento.

-Indicar superficie bruta y neta del predio.

-No es factible emplazar construcciones en área afecta a utilidad pública, debe ajustar proyecto.

-Verificar cumplimiento de toda la normativa urbanística vigente en relación a la superficie predial neta”

Precisa que respondió señalando que esa observación no era procedente por aplicación del artículo 53 de la Ley N°19.880, que establece el plazo y procedimiento para el ejercicio de la potestad invalidatoria de la Administración y del inciso 2° del artículo 1.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que prescribe que las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

Añade que luego de eso, el 15 de julio de 2022, la Dirección de Obras autorizó las excavaciones y socalzado del proyecto, mediante la Autorización de Obras Preliminares N°58.

Expresa que finalmente, el 21 de julio de 2022 la DOM emitió la Resolución Sección 13 N°726 por la que resolvió rechazar la solicitud de modificación de proyecto, señalando como argumento para ello que: *“1.- No incorpora al proyecto la faja de parque afecta a utilidad pública de 80 mt correspondiente al canal El Bollo ni su respectiva área de protección, por lo cual no es factible verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas en relación a la superficie neta del predio; Dictamen N°E108764/2021 de la CGR, Art.8.2.1.1 de PRMS, Art. 5.2.3.4 del PRMS, art 38 PRCLC”.*

Acusa infringidas las siguientes normas legales: Artículos 1.4.9 y 1.4.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, debido a que la observación formulada no se refiere a la solicitud de modificación sino que a un defecto que, de existir, el cual no existe, se debió advertir en la tramitación del anteproyecto o permiso de edificación y formularse en el plazo que establece esa norma, lo que la Municipalidad no hizo.

Agrega que además las observaciones, según lo establecido en la segunda norma señalada, se deben formular en un solo acto y antes de aprobarse el anteproyecto o concederse el permiso. Por lo que esa facultad de la Municipalidad precluyó.

También señala como infringido el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación con los artículos 1.4.1, 1.4.2 y 1.4.4 de la OGUC. Sostiene la Reclamante que al otorgar el Permiso de Edificación N°81 la DOM de Las Condes validó que el proyecto presentado por ella cumplía con las normas



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

urbanísticas aplicables, incluyendo las de la Ordenanza General y las de los instrumentos de planificación territorial, por lo que no son procedentes las observaciones formuladas a la solicitud de modificación.

Agrega que el Certificado de Informaciones Previas, que informa al interesado las condiciones y normas urbanísticas aplicables a un inmueble determinado, mantiene su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes y en este caso no ha habido modificaciones que alteren la faja de parque afecta a utilidad pública, sino que se intenta aplicar un cambio interpretativo de las normas urbanísticas efectuado por la Contraloría con posterioridad al otorgamiento del permiso de su proyecto y al comienzo de las obras, esto transgrede lo dispuesto en el artículo 1.1.3 de la OGUC.

Precisa que la resolución recurrida exige el cumplimiento de un requisito adicional a su proyecto respecto de las normas urbanísticas, cual es el de contemplar una franja de 80 metros afecta a utilidad pública que no estaba establecida en los instrumentos de planificación territorial vigentes a la fecha de su ingreso, sino de modo sobreviniente en un acto administrativo posterior, como lo es el dictamen de la Contraloría General de la República.

Expresa que también se transgrede al artículo 53 de la ley 19.880, ya que la Dirección de Obras al rechazar la solicitud de modificaciones del proyecto pretende invalidar de facto el Permiso de Edificación N°81-2017, por la vía de desconocer sus efectos y denegar que el proyecto continúe su ejecución.

Argumenta que hay infracción al artículo 52 de la Ley N°19.880, ya que el acto reclamado da aplicación retroactiva a un



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

acto administrativo, como es el Dictamen N°E108764/21 de la Contraloría, causándole perjuicios.

Finalmente, indica que la resolución recurrida infringe los principios de la buena fe, de la confianza legítima y la doctrina de los actos propios.

Pide tener por interpuesto el reclamo, admitirlo a tramitación acogiénolo en todas sus partes dejando sin efecto la Resolución Sección 13ª N°726 de 21 de julio de 2022 de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Las Condes, y disponer en su lugar que se concede la solicitud de modificación de permiso de edificación formulada por Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Limitada, con costas.

Segundo: Que, informando el presente reclamo, la Municipalidad de Las Condes, solicitó el rechazo del mismo.

Señaló que en primer término y como consideración previa, la modificación de permiso se encuentra regulada en el artículo 119 de la Ley General de Urbanismo, materia reglamentada en los artículos 1.4.16., 5.1.17. y 5.1.18. de la Ordenanza General, sin embargo, en el reclamo deducido por Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo no se denuncia la vulneración de dichas disposiciones, lo que supone la legalidad de la Resolución 13ª N° 726 de 21 de julio de 2022 de la Dirección de Obras Municipales. Lo anterior, es importante por cuanto el reclamo de ilegalidad tiene un carácter formal y de derecho estricto, no siendo posible subsanar o introducir variaciones con posterioridad a su interposición. Por esto, expresa, es improcedente en relación con las normas que regulan las modificaciones de permiso.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

Refiere que respecto a que la Resolución 13ª N° 726 de 21 de julio de 2022 de la Dirección de Obras Municipales habría infringido los artículos 1.4.9. y 1.4.10. de la OGUC, porque en las solicitudes de modificación de proyecto de edificación, la DOM no estaría facultada para realizar observaciones, el inciso 3° del artículo 119 de la Ley de Urbanismo, habilita a la Dirección de Obras Municipales para realizar por escrito las observaciones sobre el proyecto al propietario.

Agrega que el reclamante dice que la facultad de la DOM para formular observaciones se encontraría precluida respecto del procedimiento para la tramitación de la solicitud de modificación de permiso de edificación, en atención a que la afectación a utilidad pública del Parque Canal El Bollo no fue advertida durante la tramitación del Permiso de Edificación N°81 de 2017. Sobre esto la Municipalidad afirma que en ambos procedimientos resultan aplicables los artículos 1.4.9. y 1.4.10. de la OGUC, por tratarse de “Disposiciones comunes a los permisos de urbanización y edificación”, y que en ellos se reglamenta el acta de observaciones, el plazo para aclarar o subsanar las observaciones formuladas y el plazo para que la Dirección de Obras Municipales emita su pronunciamiento sobre los permisos solicitados. Agrega que el rechazo de la Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación se resolvió en consideración a los dictámenes de la Contraloría General de la República sobre la declaratoria a utilidad del Parque Canal El Bollo, y que tanto el permiso de edificación, como la modificación de permiso, deben ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.

Sobre las infracciones al artículo 116 de la LGUC y al artículo 1.4.4. de la OGUC, en lo relativo al certificado de informaciones



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

previas, y a los artículos 1.4.1. y 1.4.2. de la OGUC, referentes al cumplimiento de las normas urbanísticas y a los documentos y requisitos exigidos para el otorgamiento de la autorización o permiso, la Municipalidad expresa que el Reclamante omite analizar la normativa pertinente a la modificación de permiso, a saber: artículo 119 de la LGUC, en relación con los artículos 1.4.16, 5.1.17. y 5.1.18. de la OGUC, y, agrega, que ninguna de estas normas ha sido vulnerada en la especie, ya que la Dirección de Obras Municipales, durante la tramitación de la Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación, observó las normas urbanísticas aplicables al terreno, especialmente, en lo relativo a la declaratoria de utilidad pública del Parque Canal El Bollo, de conformidad con la jurisprudencia de la Contraloría.

Agrega que la Contraloría General de la República es un órgano que interviene constantemente en la aplicación del Derecho Urbanístico, siendo sus dictámenes obligatorios y vinculantes para las municipalidades y que, existiendo jurisprudencia clara de la Contraloría sobre la vigencia de la declaratoria de utilidad pública del Parque Canal El Bollo, su ancho y su aplicación sobre el terreno, resulta obligatoria para la Dirección de Obras Municipales, precisando que lo anterior, se ajusta al artículo 119 de la LGUC, por cuanto dicha disposición, en el marco de las solicitudes de modificación de permiso, faculta a la Dirección de Obras para realizar observaciones que estime ajustadas a las normas urbanísticas, siendo de responsabilidad del propietario y del profesional que interviene aportar los antecedentes necesarios y adecuar el proyecto a las exigencias que se formulen, lo que no ha ocurrido en la especie.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

En cuanto a que la Reclamante sostiene que por la vía del rechazo de la Solicitud de Modificación, la DOM estaría desconociendo los efectos del permiso de Edificación N° 81, de 2017, invalidándolo de “facto”, señala que eso no es efectivo porque la DOM no ha iniciado formalmente el procedimiento de invalidación contemplado en el artículo 53 de la Ley N° 19.880, y tampoco ha declarado la invalidación del Permiso de Edificación N° 81 de 2017, situación que es reconocida por la propia parte Reclamante en la página 9 de su libelo, cuando señala que: *“la Dirección de Obras no llega al extremo de explícitamente declarar inválido el Permiso de Edificación N° 81”*, agregando que cabe indicar que ante una solicitud de modificación de permiso de edificación la DOM tiene dos opciones igualmente válidas: aprobar la modificación de permiso de edificación, en la medida que ésta se ajuste a las normas urbanísticas aplicables al terreno (artículos 116 de la LGUC y 24 de la Ley N 18.695) y a las disposiciones especiales sobre la materia (artículo 119 de la LGUC, en relación con los artículos 1.4.16., 5.1.17. y 5.1.18. de la OGUC); o bien, rechazar dicha modificación por incumplimiento de los requisitos legales antes señalados.

Sostiene además, que la Reclamante no acreditó ante la Dirección de Obras Municipales que la afectación a utilidad pública no le fuera aplicable a la Solicitud de Modificación de Permiso de Edificación N° 91, de 2022, por lo que la resolución de rechazo se encuentra ajustada a derecho, particularmente, a los artículos 116 y 119 de la LGUC.

Niega que exista infracción al artículo 52 de la Ley N° 19.880, ya que la DOM no ha dictado acto administrativo alguno en contra del



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

permiso de edificación y que a lo anterior, se suman los dictámenes E98703 de 2021 y E189771 de 2022, ambos, de la Contraloría General de la República, respecto de inmuebles de propiedad de Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda., en dicho sector, en los cuales se confirma lo exigido por la Dirección de Obras Municipales en orden a incorporar el área afecta a utilidad pública del Parque Canal El Bollo.

Menciona que cabe observar que el recurrente no cuestiona la vigencia de la afectación a utilidad pública del Parque Canal El Bollo y su aplicación a la Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación N° 91, de 2022.

Sobre la acusación por parte de la Reclamante de la vulneración de los principios de buena fe y de confianza legítima, la Reclamada rechaza esta afirmación por cuanto durante la tramitación de la Solicitud de Modificación de Permiso de Edificación N° 91, de 2022, la DOM ha actuado con transparencia, permitiendo y promoviendo el conocimiento del contenido y fundamento de sus decisiones, ya sea a través del acta de observaciones o de la resolución de rechazo, considerando la jurisprudencia de la Contraloría General de la República sobre la materia, la cual era conocida por el Reclamante incluso antes del ingreso de la solicitud ante la DOM.

Sostiene la Municipalidad que la Dirección de Obras, se encuentra obligada a respetar el principio de legalidad o juridicidad, contenido en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política, de la República, agregando que dicho principio en este ámbito del derecho se manifiesta en el cumplimiento y aplicación de las normas urbanísticas, señaladas en el artículo 116 de la LGUC, entre las



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

cuales se encuentran las afectaciones a utilidad pública, las que son obligatorias para el otorgamiento de los permisos de construcción por parte de la DOM.

Refiere que además, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, cabe observar que no es posible fundar un reclamo de ilegalidad en la infracción de normas constitucionales, por cuanto aquellos se limitan a establecer principios generales que luego son desarrollados por normas de inferior jerarquía. Lo anterior, dado el carácter excepcional y de derecho estricto del reclamo de ilegalidad, que afecta la presunción de legalidad, imperio y exigibilidad de los actos administrativos, según dispone el artículo 3º de la Ley 19.880, presunción de legalidad que altera la carga de la prueba y que, por ende, exige que quien reclama la ilegalidad de un acto administrativo, debe probarla.

A este respecto, señala en primer lugar que para la obtención del permiso de edificación de obra nueva, la OGUC exige un Certificado de Informaciones Previas vigente y respecto del Permiso de Edificación N° 81 de 2017 el interesado acompañó el Certificado de Informaciones Previas N° 4401 de 24 de noviembre de 2016.

Agrega que sin embargo, respecto de solicitudes de modificación de proyecto de edificación de obra nueva, el Formulario 2.5.1. del Ministerio de Vivienda y Urbanismo exige acompañar el Certificado de Informaciones Previas con que se otorgó el permiso *“solo si hubo cambios normativos aplicables al predio”* y que en este caso, el Reclamante acompañó a su solicitud de modificación de permiso, el Certificado de Informaciones Previas N° 4401 de 24 de noviembre de 2016, ya que estaba en conocimiento de los



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

dictámenes de la Contraloría General de la República sobre la declaratoria de utilidad pública del Parque Canal El Bollo.

Sobre la alegación de la Reclamante consistente en que la DOM había otorgado con posterioridad autorizaciones de obras preliminares, explica la Reclamada que ellas se vinculan, principalmente, con el acondicionamiento del terreno y el establecimiento de condiciones necesarias para asegurar el correcto funcionamiento, almacenamiento y logística de la etapa constructiva y que esa etapa previa se puede desarrollar incluso antes de la obtención del permiso de edificación, por lo que la autorización otorgada por la DOM no se relaciona con el acto administrativo impugnado, ni tampoco con las normas y fundamentos del rechazo de la solicitud de modificación de permiso.

Finalmente, pide tener por evacuado el traslado conferido y, en definitiva, rechazar el presente reclamo de ilegalidad en todas sus partes, con costas.

Tercero: Que evacuado el Informe de la Fiscal Judicial señora Clara Carrasco, con fecha 13 de julio de 2023, ésta fue de la opinión de rechazar el reclamo de ilegalidad interpuesto por Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Limitada en contra de la Resolución Secc.13 N°76 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes, de 21 de julio de 2022, estimando que la Municipalidad de Las Condes, y en consecuencia su Dirección de Obras, se encuentra obligada a cumplir los dictámenes de la Contraloría, por ser un órgano sujeto a su fiscalización y no puede dejar de aplicar este dictamen sin incurrir en una ilegalidad y en la responsabilidad subsiguiente, por lo que el acto reclamado se estima legal, agregando que a mayor abundamiento, la Municipalidad no ha realizado ningún



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

acto encaminado a dejar sin efecto el permiso de edificación número 81, otorgado el 14 de septiembre de 2017, por esto no pueden estimarse infringidas las normas relativas a la vigencia y a la invalidación del mismo, puesto que solo se reprocha el no cumplimiento de las observaciones formuladas por el ente edilicio a la modificación solicitada por el recurrente.

Cuarto: Que con fecha 2 de mayo de 2024, se le solicitó ampliación de su informe a la Fiscal Judicial señora Clara Carrasco, a fin de que se pronunciara respecto del Dictamen N° E448698/24, de seis de febrero del presente año, emitido por la Contraloría General de la República y de la decisión de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, de fecha 15 de abril del corriente.

Evacuada la ampliación del Informe, con fecha 15 de mayo, la Fiscal Judicial señora Clara Carrasco, concluyó del Dictamen precedentemente aludido, que corresponderá al Gobierno Regional Metropolitano elaborar el plano de detalle que grafique con exactitud cada parte del predio y que además la Dirección de Obras Municipales deberá emitir los certificados de informaciones previas, como se señala en aquél, concluyendo que con los nuevos antecedentes, especialmente el dictamen de la Contraloría General de la República E448698/2024, que señala que no emitirá un nuevo dictamen ya que le corresponde a la Gobernación Regional la elaboración del Plano de detalle del sector de que se trata y, además, lo dicho por la Municipalidad de Las Condes en su oficio DOM N°561 ya referido, en el sentido de que no cuenta actualmente con los antecedentes necesarios para elaborar el plano del loteo del Reclamante, es atendible el reclamo presentado por Desarrollo



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

Inmobiliario Cerro Apoquindo Limitada, DICAL, por lo que sugiere disponer la modificación o rectificación del acto reclamado, conforme con los antecedentes que deben recabarse por el competente GORE, como señala la Contraloría General de la República.

Quinto: Que por su parte, el 11 de enero de 2024, se pidió informe a la Secretaría Regional de la Región Metropolitana, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, *o, debiendo pronunciarse expresamente en cuanto a si la parte recurrente interpuso las reclamaciones de los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcción*”; y que evacuado dicho Informe, la aludida institución señaló no contar en sus registros reclamación administrativa en contra de la Resolución Sección 13ª N° 726, de fecha 21 de julio de 2022 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, haciendo presente la Reclamante con posterioridad, que los aludidos artículos sólo facultan para reclamar ante la SEREMI MINVU respectiva por la negativa de una Dirección de Obrar Municipales, decidiendo ella, dirigir el recurso de reclamación directamente ante la Alcaldesa.

Sexto: Que se recibió la causa a prueba fijando como punto a probar el siguiente: *“Efectividad de haber subsanado el interesado las observaciones realizadas por la reclamada, mismas que sirven de fundamento al supuesto defecto del permiso de edificación anteriormente otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva”*.

Séptimo: Que a fojas 29, 30, 31, 32, 33, 74 y 85, la parte Reclamante aportó profusa prueba documental y lo mismo hizo la parte Reclamada a fojas 21, 24, 63 y 89. Adicionalmente, ambas partes rindieron prueba testimonial. Por la parte Reclamante



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

depusieron los arquitectos, [REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED]; y por la parte Reclamada lo hicieron los
arquitectos [REDACTED], [REDACTED] y
[REDACTED].

Octavo: Qué a folio 40 la Reclamada objetó por falta de autenticidad de los documentos acompañados con citación por la Reclamante, a folio 30 con el numeral 8 “Listado de modificaciones solicitadas ante Dirección de Obras Municipales de Las Condes con fecha 5 de mayo 2022”; a folio 31 con el numeral 6 “Listado de Modificaciones de Proyecto lote 5H-2 de junio de 2022”; a folio 33 con el numeral 1 “Listado de Modificaciones de Proyecto lote 5H-2 de mayo de 2022”; y a folio 31 con el numeral 5 “Memorias de Cálculo 5H-2 de Las Condes Edificios E1, E2, E3 y E4 de fecha 1° de febrero 2019”.

Que el 23 de mayo de 2023 se dio traslado de dicha objeción, la Reclamante lo evacuó a folio 44 y esta Corte lo tuvo por evacuado el 27 de julio de 2023 y presente a la vista de la causa.

Que atendido que las objeciones de la Reclamada constituyen meras observaciones, sin alterar el valor probatorio de los documentos objeto de aquéllas, éstas serán rechazadas sin perjuicio de lo que se resuelva en definitiva.

Noveno: Que con respecto al documento acompañado con citación por la Reclamada el día 1° de mayo del presente, que rola a fojas 89, y que consiste en el Plano S-7906, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, que grafica el terreno de propiedad de la Reclamante de autos, ésta última, el día 3 de mayo haciendo uso de la citación con que se lo tuvo por acompañado, efectuó observaciones que aun cuando no fueron



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

consideradas atendido el estado procesal de la causa, no podría esta Corte sino haberlas desechado, habida consideración que el documento impugnado emana de la propia Reclamante, que fue suscrito por su representante en el presente recurso, señor Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, y por su arquitecto proyectista señor [REDACTED], presentado como testigo por la misma parte.

Décimo: Que en relación con la profusa prueba documental rendida, se hace necesario ahondar en el contenido de aquellos documentos que aportan mayores luces sobre la cuestión debatida:

1° El Permiso de Edificación N° 81 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes con fecha 14 de septiembre de 2017, que da cuenta del otorgamiento de permiso para la construcción de 4 edificios más Club House en Camino Gran Vista número 11845 Lote N° 5H-2 del Fundo Santa Rosa de Apoquindo plano S-7906; que el arquitecto proyectista fue [REDACTED], perteneciente a la empresa URBE Diseño y Gestión Urbana Ltda.; y que dicho Permiso de Edificación no incluye la aprobación de las obras preliminares previo al inicio de la obra, para lo cual deberán tramitarse y aprobarse en esa Dirección los permisos de obras preliminares;

2° El Certificado de Informaciones Previas N° 4401 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes con fecha 24 de noviembre de 2016, que da cuenta de que no existe ninguna anotación en el punto 5.3. "Afectación a Utilidad Pública";

3° El Comprobante de Ingreso de la Solicitud N° 8022 presentada ante la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, con fecha 5 de mayo de 2022 que dio origen al expediente MP-91, y



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

que da cuenta de la Solicitud de Aprobación de la Modificación del Proyecto de Edificación de Obra Nueva;

4° El Listado de las Modificaciones acompañado a dicha Solicitud, que da cuenta de que aquéllas dicen relación con los siguientes espacios: “Emplazamiento”; “Edificio E 1”; “Edificio E 2”; “Edificio E 3”; “Edificio E 4”; “Club House”; y “Portería” y que quien lo suscribe es el Arquitecto Fernando Rodríguez de URBE Arquitectos-Diseño y Gestión Urbana;

5° El Acta de Observaciones de la DOM de Las Condes, a la solicitud MP-91 de fecha 19 de mayo de 2022 que da cuenta en su numeral 1, de la siguiente Observación en relación con el Canal El Bollo:

“- Deberá graficar e incorporar al predio las situaciones que lo afectan, en las condiciones y dimensiones mínimas señaladas en el dictamen N° E 108764/21 de la CGR y ajustar las edificaciones y normas urbanísticas que corresponda, incorporando el proyecto lo expresado en el mismo documento.

- Indicar superficie bruta y neta del predio

- No es factible emplazar construcciones en área afecta a utilidad pública, coma debe ajustar proyecto

-Verificar cumplimiento de toda la normativa urbanística vigente en relación a la superficie predial neta.”

6° La Resolución Sección 13ª N° 726 de fecha 21 de julio de 2022 suscrita por la Directora de Obras Municipales de las Condes, que *“Deniega Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación, ingresada mediante el expediente MP-91 de fecha 5 de mayo de 2022”*, constituyendo el acto reclamado en el presente recurso y que



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

da cuenta en el considerando 4.1 que la Reclamante *“No incorpora al proyecto la faja de parque afecta a utilidad pública de 80 mt. correspondiente al Canal El Bollo ni su respectiva área de protección, por lo cual no es factible verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas en relación a la superficie neta del predio: Dictamen N°108764/ 2021 de la CGR, Art. 8.2.1.1 del PRMS, Art. 5.2.3.4. del PRMS, Art. 38 PRCLC”*.

7° El Dictamen N° E108764/21 de la Contraloría General de la República, aludido en dicha resolución, que a modo de resumen señala que: *“La Municipalidad de Las Condes deberá dar cabal cumplimiento a lo dispuesto en el dictamen N° E58945, de 2020, de este origen. Además, procede que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo adopte las providencias necesarias para ajustar el plano interpretativo que se indica.”*.

En el cuerpo del Dictamen se precisan los antecedentes que lo motivan, señalando que: *“Mediante el dictamen de la suma (correspondiente al N° E58945) esta Contraloría General concluyó, en lo que importa, que no se ajustó a derecho el otorgamiento por parte de la Dirección de Obras Municipales de Las Condes (DOM) del permiso de edificación (PE) N° 37, de 2018, por las razones que ahí se detallaron.*

Además, en el referido pronunciamiento se instruyó a la Municipalidad de Las Condes y a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) para que informara a la Coordinación Nacional de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de la División de Auditoría de esta Contraloría General dentro del plazo de 15 días contado desde la recepción del mismo, sobre diversos aspectos que ahí se indican.”.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

Luego de referir que ambas instituciones cumplieron con la instrucción dada, se remite a recordar parte del Dictamen N° E58945 señalando que *“...en el párrafo final del dictamen individualizado en la suma se manifestó que el PE N° 37 no reconocía el “Parque Canal El Bollo”, ya que parte del proyecto autorizado se emplaza en él. Se añadió que el referido Parque se regula tanto en la letra d) “Avenidas Parques”, del N° 18 “Área E-e3: Edificación Especial N° 3 Parques Intercomunales” del artículo 38 del respectivo Plan Regulador Comunal (PRC), como en el artículo 5.2.3.4. “Avenidas Parques”, N° 1 “Parques adyacentes a cauces”, del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), y que en el plano RM-PRM- 92/1A de este último instrumento de planificación territorial, se grafica con un perfil variable, de un mínimo aproximado de 80 metros”.*

A continuación, procede a referir en lo pertinente las respuestas entregadas por las instituciones requeridas, indicando que: *“...en su informe la singularizada entidad edilicia señala que el PE N° 37 no reconoció el Canal El Bollo, ya que éste y su faja de protección se encontrarían fuera de los lotes involucrados en el proyecto, conforme al plano S-7936, aprobado por la Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 26, de 2017.*

Por su parte, la SEREMI informa, en lo que importa, que no tuvo a la vista los antecedentes técnicos del proyecto, ni la planimetría de los predios involucrados, por lo que no le fue posible conocer con precisión el emplazamiento de éstos para así corroborar la supuesta afectación señalada, pero que no obstante ello, esa repartición, en virtud de sus facultades y a propósito de una solicitud de aclaración de dicha afectación formulada por otro interesado, elaboró el plano interpretativo RM-PRMS 20-14, del sector El



Remanso, en la comuna de Las Condes, el cual fue remitido a la DOM junto al oficio N° 2.837, de fecha 29 de septiembre de 2020.”.

Prosigue el órgano Contralor, cuestionando la respuesta del ente edilicio, pues en ella, se expone la afectación del Canal El Bollo, y no la afectación del Parque Canal El Bollo, que es respecto del cual versa la consulta, emitiendo el siguiente juicio: *“Sobre el particular, es menester apuntar que esa entidad edilicia en su respuesta hace alusión al “Canal el Bollo” como un área de alto riesgo de inundación, por cauces artificiales, regulada en el artículo 8.2.1.1., letra c), del PRMS, lo que fue reconocido en el atinente plano de subdivisión, y no a la afectación del “Parque Canal El Bollo”, previsto en el artículo 5.2.3.4. “Avenidas Parques”, N° 1 “Parques adyacentes a cauces”, de ese mismo instrumento de planificación territorial.*

De este modo, no resulta admisible que la DOM no haya considerado la declaratoria de utilidad pública del singularizado “Parque Canal El Bollo” en el PE N° 37, toda vez que tal parque se encuentra identificado tanto en la ordenanza como en el plano del PRMS ya mencionados, afectando parte del terreno en cuestión, por lo que corresponde que esa municipalidad instruya un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las responsabilidades administrativas involucradas en dicha situación...”.

Procede luego a cuestionar la respuesta proporcionada por la SEREMI, señalando *“...dado que esta se remite al plano interpretativo RM-PRMS 20-14, es del caso consignar que tal documento, por una parte, comprende solo una porción del terreno objeto del PE N° 37, y, por la otra, dibuja al “Parque Canal El Bollo” con una faja de 15 metros de ancho -7,5 metros a cada lado del*



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

cauce-, en circunstancias que en el plano RM-PRM- 92/1A del PRMS dicho parque, como se ha señalado, se grafica con un perfil variable, no menor a 80 metros en ese sector.

En relación con lo anterior, es dable puntualizar que no se aprecian antecedentes o elementos de juicio que permitan fundamentar tal disminución del territorio sujeto a utilidad pública, no siendo suficiente, para estos efectos, que el Plan Regulador Comunal de La Reina -sancionado por la resolución N° 65, de 2001, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago- haya considerado tales dimensiones, las que habría replicado el aludido plano para mantener la continuidad del ancho del trazado a través de ambas comunas -como se señala en el mencionado oficio N° 2.837-, teniendo presente que según el inciso segundo del artículo 28 de la LGUC “Cada instrumento de planificación urbana tendrá un ámbito de competencia propio en atención al área geográfica que abarca y a las materias que puede regular, en el cual prevalecerá sobre los demás”. Siendo ello así, no cabe sino concluir que lo indicado en el singularizado plano RM-PRMS 20- 14 se aparta de las facultades que el artículo 4° de la LGUC le ha conferido a la SEREMI, toda vez que la reducción del ancho del anotado parque no concierne a una interpretación de los trazados graficados en el aludido plano del PRMS, sino que importa una modificación del mismo (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 9.536, de 2018, de esta Entidad de Control).”.

A continuación, la Contraloría procede a instruir a las instituciones cuestionadas del modo siguiente: *“En consecuencia, esa SEREMI deberá adoptar las providencias necesarias con el objeto de adecuar el plano interpretativo de la especie al PRMS, informando al*



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

respecto a la Coordinación Nacional de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de la División de Auditoría de esta Contraloría General dentro del plazo de 20 días contado desde la recepción de este oficio.

Por otra parte, y en relación con la observación consignada en la letra f) del dictamen individualizado en la suma, cabe anotar que el nombrado municipio no se ha referido a las providencias conducentes a adecuar el PRC al ordenamiento jurídico y a la jurisprudencia administrativa, por lo que procede que dé cabal cumplimiento a lo dispuesto en el citado pronunciamiento, informando al respecto a la nombrada Coordinación Nacional de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento en el mismo plazo enunciado precedentemente.”

8° El Dictamen N° E188149 de 24 de febrero de 2022, de la Contraloría General de la República, que rechaza las solicitudes de reconsideración efectuadas por la Reclamante, por la Seremi Minvu y por la Municipalidad de Las Condes, del Dictamen N° E108764/21 aludido en el numeral precedente, relativo a la situación del “Parque Canal El Bollo”.

9° El Certificado de Informaciones Previas N°3611, de 7 de noviembre de 2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, respecto del lote 5H-2, que da cuenta de una anotación en el punto 5.3. “Afectación a Utilidad Pública” al siguiente tenor: “Parque Canal El Bollo Variable” y una Observación N° 7 que indica: “Para Afectación Canal El Bollo ver Dictamen de CGR N° E108764/21”.

10° El Dictamen N° E448698/24 de fecha 6 de febrero de 2024, emanado de la Contraloría General la República y acompañado por la Reclamante, dictado a propósito de la solicitud de un grupo de personas que piden que se determine el ámbito de aplicación de los



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

dictámenes precedentes, señala que “...no corresponde emitir un nuevo pronunciamiento en relación con el Dictamen E 108764, de 2021, y E 188149, de 2022, por cuanto el mencionado plano interpretativo tiene “alcance sólo para el sector El Remanso de la comuna de Las Condes, contenido en el RM-PRMS-20-14. Así, no procede emitir un nuevo pronunciamiento al respecto, reiterándose que el mencionado dictamen E108764 de 2021 no se pronunció sobre la totalidad de la extensión del indicado parque, sino que sólo respecto del tramo específico antes señalado, al aludir a un perfil variable no menor a 80 metros “en ese sector”...”.

Aclara también que a propósito de “...las consultas formuladas por la SEREMI referentes a la manera en que deberá continuar interpretando el ancho del “Parque Canal El Bollo”... “este Organismo de Control señaló, en resumen, que esa entidad deberá ejercer la facultad interpretativa del artículo 4° de la LGUC, en la forma que corresponda de acuerdo con los antecedentes atinentes a la situación específica de que se trate y a la normativa aplicable a la misma.”.

Insiste asimismo en que en lo concerniente “a la extensión del área afecta a la declaratoria de utilidad pública del “Parque Canal El Bollo”, regulada por el artículo 5.2.3.4. “Avenidas Parques”, N° 1 “Parques adyacentes a cauces”, del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), aprobado por la resolución N° 20, de 1994, del competente gobierno regional, y graficada en el plano RM-PRM-92/1A-, mientras no se modifique ese instrumento de planificación territorial (IPT), deberá estarse a lo consignado en el apuntado plano y su ordenanza, para cada sector...”.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

Precisa además que *“Sin embargo, por el decreto N° 238, de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, se transfirió en los términos que indica, a la totalidad de los Gobiernos Regionales del país, por el plazo de cinco años a contar de la publicación del acto administrativo en el Diario Oficial -lo que se verificó el 13 de julio de 2021-, las competencias radicadas en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo que ahí se señalan, entre ellas, la prevista en el referido artículo 59 inciso segundo de la LGUC.”.*

Concluye finalmente que *“en virtud de la antedicha transferencia de competencia, actualmente corresponde al Gobierno Regional Metropolitano de Santiago elaborar y aprobar el plano de detalle que grafique con exactitud la parte de cada predio sujeta al gravamen en comento, dentro de los seis meses siguientes al requerimiento que realice su propietario.”*, estimando *“del caso indicar que la Dirección de Obras Municipales deber emitir los certificados de informaciones previas ajustándose a lo dispuesto en los artículos 116 de la LGUC y 1.4.4. de su Ordenanza y a lo reiterado en el presente pronunciamiento.”.*

11° El Oficio Ordinario N°564, de 15 de abril de 2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, que dando respuesta a la solicitud del Reclamante de *“...emitir nuevos certificados de informaciones previas, conforme a derecho, eliminando toda referencia al dictamen de la CGR E108.764...y dejar sin efecto los CIP emitidos en el año 2023; entre otras cosas aclara que: “En relación con los certificados que Ud. solicita corregir en su afectación a utilidad pública por Parque Canal El Bollo, podemos señalar que para su elaboración se tuvo en consideración:*



- a. Dictamen E108764/2021.
- b. Dictamen E372237/2023.
- c. Plano **RM-PRM.92/1ª del PRMS**

Señala luego que: *“En lo que refiere al ancho de la franja de afectación informada como “variable” en los CIP, en ningún caso se ha pretendido afectar en un mínimo de 80 mtr. ya que **no es competencia de esta DOM fijar metros o superficie respecto de un elemento determinado por el PRMS...Ahora, y en consideración a la mención que el Dictamen de la CGR N°E448698/2024 hace del decreto N°238/2020 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, corresponde al GORE Metropolitano “elaborar y aprobar el plano de detalle que grafique con exactitud la parte de cada predio sujeta al gravamen en comento”.***

Por último, refiere que: *“Finalmente, acorde a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimiento que rigen los actos de los órganos la Administración del Estado, esta DOM procederá a emitir nuevos certificados de informaciones previas y reemplazar cada uno de los certificados por Ud. indicados, eliminando la observación respecto del Dictamen N°E108764/2021.”, advirtiéndole sí que: “No será posible, modificar la información entregada en el apartado N°5.3 de afectación a utilidad pública respecto de la afectación del Parque Canal El Bollo, en tanto la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo no apruebe la modificación al PRMS que la CGR le ha requerido a fin de definir el emplazamiento y el ancho del Parque o el GORE Metropolitano defina anchos y superficies indicadas como variables para el caso en cuestión acorde a lo indicado en el inciso 2° del art. 59 de la LGUC*



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

(modificado por ley 20.791 de 29 de octubre del 2014) y lo indicado en el dictamen de la CGR N° E4448698/2024”.

12° El Certificado de Informaciones Previas N°893, de 15 de abril de 2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, respecto del lote 5H-2, que da cuenta de una anotación en el punto 5.3. “Afectación a Utilidad Pública” al siguiente tenor: “Parque Canal El Bollo en un Ancho Variable” y una Observación N° 8 que señala: *“La afectación a utilidad pública informada como “variable” para Parque Canal El Bollo, deberá ser precisada e informada por el GORE Metropolitano, según decreto N°238/2020 del Ministerio del Interior y Seguridad Publica”;*

13° La Resolución Exenta N° 104 de 1° de febrero de 2023, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que revoca y deja sin efecto el Oficio ORD. N° 2.837, de fecha 29 de septiembre de 2020, y el Plano Interpretativo RM-PRMS 20-14, y que expone como *“Antecedentes Preliminares”*:

“1. Que, con fecha 23 de febrero de 2017, José Luis Ugarte Gurruchaga, en representación de Inmobiliaria Mirador Oriente S.A., interpuso ante esta Secretaría ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), una reclamación, en virtud del artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) en contra del Oficio DOM N° 097, de fecha 24 de enero de 2017, mediante el cual, la Dirección de Obras Municipales de Las Condes (DOM) rechazó el Expediente SE-140/16, relativo a un Permiso de Edificación, acogido a conjunto armónico y Ley de Copropiedad, para el predio ubicado en calle Vital Apoquindo N° 1520 y N° 1380, de esa comuna.

2. Que, con fecha 14 de junio de 2017, esta Seremi emitió su Resolución Ex. N° 1.812, que resuelve el reclamo señalado en el



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

numeral anterior, acogiénolo e instruyendo a la DOM en orden a permitir el reintegro del Expediente SE-140/16, manteniendo su número y fecha de ingreso, a adoptar las medidas pertinentes en atención a que el interesado pueda cumplir en un plazo razonable con el requisito señalado en el artículo 3.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), y de ser procedente, una vez cumplido ello, otorgar el Permiso de Edificación solicitado.

3. Que, con fecha 09 de noviembre de 2018, Patricio Herman Pacheco, en representación de Fundación Defendamos la Ciudad, presentó ante Contraloría General de la República, una denuncia por presuntas irregularidades que afectarían al Permiso de Edificación N° 37 de 2018, emitido por la DOM, pidiendo, en definitiva y en lo atingente, se declare contrario a derecho el Permiso de Edificación N° 37, de 2018. En virtud de lo expuesto, el órgano de control solicitó a esta Seremi, mediante su Oficio Ord. N° 29.128, de fecha 23 de noviembre de 2018, un informe fundado respecto de la presentación ya señalada, el cual fue respondido por esta Secretaría Ministerial por medio de nuestro Oficio Ord. N° 278, de fecha 16 de enero de 2019.

4. Que, con fecha 11 de diciembre de 2020, Contraloría General de la República emite Dictamen N° E 58.945/2020, el que dispone, en lo que interesa, que el Permiso de Edificación N° 37, de 2018, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, no se ajusta a Derecho al contravenir el artículo 8.2.1.1. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). Junto con lo anterior, requiere que esta Seremi aclare la calidad de interesado de José Luis Ugarte Gurruchaga, señalada en la Resol. Ex. N° 1.812, antedicha. Finaliza el dictamen señalando que: “se advierte que el proyecto autorizado



por el PE N° 37 se emplazaría en terrenos que incluyen parte del **“Parque Canal El Bollo”**, el que se regula en la letra d) “Avenidas Parques”, del N° 18 “Área E-e3; Edificación Especial N°3 Parques Intercomunales” del artículo 38 del PRC, en el artículo 5.2.3.4. “Avenidas Parques”, N°1 “Parques adyacentes a cauces”, del PRMS, y se **grafica en el plano RM-PRM-92/1A** de este último instrumento de planificación territorial, con un perfil variable, de un **mínimo aproximado de 80 metros en el atingente sector**, sin que haya sido reconocido por el enunciado permiso, por lo que ese municipio y la SEREMI deberán informar sobre tal aspecto a la referida Coordinación Nacional” (énfasis añadido).”.

Y específicamente en relación con la Reclamante, la aludida resolución, bajo el acápite **“II. SOBRE EL OFICIO ORD. N° 2.837 DE 2020 DE ESTA SECRETARÍA MINISTERIAL.”** señala lo siguiente:

“5. Paralelamente a la solicitud de pronunciamiento por parte de Patricio Herman Pacheco y la posterior dictación del Dictamen N° E 58.945/2020 señalado en el capítulo anterior, Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, representante legal de Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda., realizó una presentación ante esta Secretaría Ministerial, con fecha 21 de octubre de 2019, solicitando aclarar la pertinencia de la observación N° 2, del Acta de Observaciones AP-50, de fecha 21 de junio de 2019, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, para el Expediente de solicitud de aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 50/2019, para un predio ubicado en Camino Gran Vista N° 11.651 (Ex N° 10.890), lotes 5G-1 y 5F-2, la que tiene relación con el Canal El Bollo que afectaría a dicho predio.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

6. Para dar respuesta al requerimiento mencionado en el numeral anterior, esta Seremi emite Oficio Ordinario N° 2.837 de fecha 29 de septiembre de 2020, en el cual señala, en lo atinente, que el predio efectivamente cuenta con una afectación de Avenidas Parques, Adyacente a Cauce, Parque Intercomunal, perteneciente al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, identificado en el PRMS, específicamente **Parque Canal El Bollo**, el cual se emplaza a lo largo de las comunas de Las Condes y La Reina, según lo establece el artículo 5.2.3.4. de la Ordenanza y graficado en el Plano RM-PRM-92-1A, de julio de 1994, el que posee una escala 1:50.000, **no siendo posible especificar el ancho**. Junto a lo anterior, agrega que, en vista de que la afectación del Parque señalado quedó identificada en el PRMS del año 1994 en el plano RM-PRM-92-1A, esta Seremi ha estimado necesario realizar una precisión del trazado y ancho del Parque Canal El Bollo, para lo cual se elaboró un Plano Interpretativo **RM-PRMS 20-14** para la zona en análisis, esto es, el Sector El Remanso, el cual se adjunta a dicho pronunciamiento.”.

14° El Plano S-7906, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, acompañado por la Reclamada, elaborado por URBE Arquitectos, y firmado por el abogado [REDACTED] y por el Arquitecto [REDACTED], que da cuenta de que los lotes 5G-1 y 5F-2, aludidos en la resolución precedente, se encuentran en la misma línea, del lote 5H-2, objeto del presente reclamo y que lo que separa a este lote del aludido 5G-1 es un pequeño tramo del lote 5GH y que todos ellos colindan con la “Franja Protección Canal El Bollo”.

15° La Lámina MP-EM-01 para modificación de permiso de Proyecto 5H-2; Remanso de Las Condes, de fecha 16 de junio de



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

2022, acompañada por la Reclamante, que da cuenta de que el proyecto de edificación objeto del presente reclamo, se encuentra ubicado en “El Remanso”.

16° La Resolución Exenta N° 348 de 29 de marzo de 2023, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que rechaza el recurso de reposición, interpuesto por Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, respecto de Resolución Exenta N°104 de fecha 01 de febrero de 2023 -que fue la que revocó el Oficio ORD. N° 2.837, de fecha 29 de septiembre de 2020, y el Plano Interpretativo RM-PRMS 20-14- y que da cuenta de que con fecha 7 de febrero de 2023 comparece el señor antes mencionado y funda parte de su recurso en la infracción al principio de legalidad *“conforme al artículo 61 de la Ley N° 19.880 que establece límites infranqueables concurriendo en la especie la existencia de un acto declarativo o creador de derechos adquiridos legítimamente y de buena fe situación que a juicio del recurrente ocurriría con el plano interpretativo RM - PRMS 20 - 14 contenido en el Oficio Ord. N° 2837, de fecha 29 de septiembre de 2020.”*.

17° La Resolución Exenta N° 1700 de 7 de diciembre de 2023, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que expresa en su Considerando 11 *“Que, tras una serie de solicitudes de reconsideración y aclaración de lo indicado al organismo Contralor, por parte de esta Seremi en estos últimos años, se ha decidido tomar las medidas de corrección dentro de nuestro ámbito de acción, e iniciar el proceso de modificación al Plan Regulador Metropolitano para resolver la situación de la planificación urbana en el sector, y los efectos en los predios vecinos afectados, los cuales en muchos casos se encuentran edificados, por lo que*



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

materializar un área verde en la dimensión de 80 metros no podría consolidarse en toda su extensión, y además, dado el tiempo transcurrido desde la planificación inicial del parque en torno al Canal El Bollo, este último se encuentra abovedado y/o soterrado en varios sectores, por lo que la situación de riesgo de inundación debe ser analizada considerando las actuales características del lugar”, agregando en su Considerando 12 “Que la actual modificación del PRMS corresponde a la N° 134, pasando a denominarse “MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO, MPRMS-134 PARQUE CANAL EL BOLLO “, resolviendo finalmente: “INÍCIASE LA ELABORACIÓN DE LOS ANTECEDENTES Y ESTUDIOS NECESARIOS PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO MPRMS-134- PARQUE CANAL EL BOLLO con el objetivo de actualizar y precisar el ancho de la declaración a utilidad pública, correspondiente al Parque Canal El Bollo, ubicado en la comuna de Las Condes, considerando la situación actual de riesgo por inundación del cauce artificial del Canal El Bollo y las condiciones actuales de desarrollo urbano en el sector”.

Undécimo: Que respecto de la prueba testimonial se hace necesario dejar asentado que con fecha 21 de abril de 2023, depuso el testigo de la parte Reclamante, señor [REDACTED], declarando en relación con la solicitud de modificación de proyecto MP N° 91, *“Efectivamente se subsanaron todas las observaciones a la modificación de proyecto que se solicitó a la municipalidad, salvo una observación realizada extemporáneamente que decía relación con una afectación que no formaba parte del permiso de edificación que se estaba solicitando modificar. Esa*



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

observación estaba fuera de lugar debido a que el permiso original tenía fecha de septiembre del año 2017 y la observación extemporánea que solicitaba la municipalidad hacía relación con un dictamen del año 2021 muy posterior al permiso otorgado”, agregando luego: “Puedo indicar además, en mi calidad profesional de arquitecto y de este caso, que una vez otorgado un permiso de edificación, este cumple totalmente, con las normativas urbanistas y de edificación y por tanto, se otorga permiso para iniciar obras y en consecuencia la observación que hace la municipalidad, extemporáneamente, obligaría a cambiar “la condición otorgada en el permiso de edificación” lo que está fuera de la legalidad.”; y ante la pregunta de la parte Reclamada “Para que diga, aclare el testigo, si lo sabe, ¿dónde se encuentra ubicado el inmueble objeto del proyecto? El señor [REDACTED] respondió “Está ubicado en el proyecto “El Remanso de Las Condes.”.

Que asimismo, con fecha 5 de mayo de 2023, depuso el testigo de la parte Reclamante, señor [REDACTED], declarando “En mi calidad de arquitecto revisor independiente en el MINVU en primera categoría me corresponde verificar el cumplimiento de las observaciones efectuadas por la Dirección de Obras al expediente de modificación del proyecto en cuestión. De esta forma pude verificar e informar formalmente, mediante respuesta escrita el cumplimiento de todas las observaciones efectuadas por la DOM y argumentar los motivos por los cuales desestimamos la primera observación que hacía referencia a la aplicación de un criterio emitido por la Contraloría General de la República número 2020/2021, referido a un eventual gravamen de afectación a utilidad pública como Parte Quebrada El Bollo. Esta observación no procedía



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

por cuanto a la fecha de aprobación de nuestro permiso el año 2017 no existía esta interpretación y se aplicaba lo que históricamente había ratificado la SEREMI MINVU, con relación a dicho Canal. De esta forma el permiso se aprobó con una franja de protección de 15 metros al eje del Canal, que es como se aprobaron todos los permisos existentes en la zona con anterioridad al citado Dictamen 2020.”; y ante la pregunta del abogado de la parte Reclamada, “Para que aclare si el predio sobre el cual recayó el Dictamen de la Contraloría General de la República se encuentra cercano o no al inmueble del permiso de edificación del año 2017 de la Reclamante”, el señor Fuentes respondió: “Obvio. En este sentido quiero precisar que todos estos lotes del barrio denominado El Remanso provienen de loteos y subdivisiones afectas a utilidad pública aprobado por la Dirección de Obras de Las Condes bajo las mismas normas vigentes a la fecha de hoy.”.

Duodécimo: Que como sostiene el profesor Luis Cordero Vega (Lecciones de Derecho Administrativo, Editorial Thomson Reuters, p. 78), *“...la actuación de la Administración está sometida al poderoso principio de la legalidad, el que supone el sometimiento completo a la ley y al Derecho”* y una de sus principales características es que le atribuye potestades a aquélla. Según Cordero (ob. cit. p. 81) *“... es el legislador el que determina, siguiendo una clásica explicación pedagógica de nuestro Derecho, los elementos de la potestad, en los cuales se distingue: 1) el quién, es decir, el titular del órgano que tiene atribuida la potestad; 2) el cómo, es decir, el procedimiento administrativo a través del cual debe ejercer sus atribuciones; 3) el cuándo, que responde al momento u oportunidad de su ejercicio; 4) el*



por qué, es decir, el motivo para actuar; 5) el para qué, que se traduce en la finalidad perseguida con el ejercicio de la potestad; y 6) el qué, esto es, la decisión adoptada.”.

Por su parte, el profesor Jorge Bermúdez Soto (Derecho Administrativo General, Editorial Legal Publishing. 2011, p. 87), sostiene que *“En virtud del principio de legalidad en su vertiente atributiva, o de reserva legal, le está vedado a la Administración Pública actuar en ejercicio de sus potestades de manera abusiva (arbitraria) o en exceso de poder (atentando contra la finalidad para la que le fue atribuida). Es precisamente en el primer caso, el del abuso en el ejercicio de potestades, el de la arbitrariedad, comprendidos dentro del principio de legalidad en sentido amplio, en que la Administración deberá motivar y señalar las razones para su actuación. Si tal actuación supone una alteración en la interpretación de la norma o un cambio en la manera de regular o de resolver, sólo estará legítimamente autorizada para hacerlo si respeta, entre otros, la confianza que los administrados tienen en su forma o dirección de la actuación”*, dando pie al principio de la protección a la confianza legítima, argüida en el presente caso por la Reclamante.

A propósito de la protección de la confianza legítima, el profesor Cordero (ob. cit. p. 110) citando un dictamen de la Contraloría, señala que *“...Lo que este principio reclama es una adecuada protección de los derechos e intereses de quienes más allá de las cargas generales a que se someten todos los ciudadanos puedan verse especialmente perjudicados por una modificación normativa no previsible para un operador diligente y por tanto consciente de la movilidad del ordenamiento jurídico”* Dictamen N° 6210 de 2000. En este contexto, parte del debate se circunscribirá a



indagar si las exigencias contenidas en las Observaciones efectuadas por la Reclamada eran previsibles y si es posible vislumbrar la diligencia debida en la Reclamante.

El profesor Bermúdez, al desglosar tal principio (ob. cit. pg. 89) sostiene que resulta importante profundizar en algunos de los deberes que se derivan de aquél. En primer lugar, el deber de actuación coherente, que *“consiste en una actitud lógica y consecuente con una posición propia anterior”* y que *“se encuentra en la base de las exigencias realizadas al órgano administrativo en lo que respecta a su actuación jurídica, ya que si no existiera un actuar coherente de parte de los entes públicos, se produciría una afectación no sólo a la confianza digna de protección, sino que también a otros distintos principios que informan el ordenamiento jurídico, tales como el deber de motivación y el respeto a la seguridad jurídica”*, debiendo agregar que el actuar de la Administración Pública se encuentra estrictamente ligada a las previsiones legales.

Y en segundo lugar, el deber de vinculatoriedad del precedente administrativo (ob.cit. p. 91), conformado por el conjunto de actos sucesivos y reiterados en el mismo sentido, que *“crea una apariencia jurídica y suscita una confianza en los administrados que no puede violar impunemente”*, según señala el autor Luciano Parejo citado por Bermúdez, de manera tal *“que el apartamiento de la práctica de precedentes previos puede resultar indiciario de una conducta arbitraria y lesiva del principio de protección de la confianza”*.

Para romper este deber de vinculatoriedad y provocar un cambio de criterio administrativo nos dice Bermúdez no basta demostrar que existe un interés público que justifica el cambio de criterio, sino, más allá de eso, que ese interés público es más



relevante que la ruptura de la confianza generada en los ciudadanos y los intereses que los mismos hayan podido depositar en la conducta administrativa (ob. cit., pg. 92).

Lo anterior debe relacionarse indefectiblemente con los principios de Organización Administrativa, siendo el principio de jerarquía, aquél sobre el cual se funda la Administración chilena. Al respecto, nos dice el profesor Cordero (ob. cit. p. 197) que este principio “... opera en un doble sentido: (a) como ordenamiento jerárquico entendido como un criterio de distribución de competencias en la función de la posición de cada órgano en la estructura jerarquizada; (b) como relación de jerarquía entendida como el conjunto de poderes de los órganos superiores sobre los inferiores”. A su vez, el principio de competencia “...es la medida de la potestad que corresponde a cada entidad y a cada órgano o, si se prefiere, es el conjunto de facultades, poderes atribuciones y responsabilidades que corresponden a una determinada entidad administrativa o a un determinado órgano en relación a los demás. Como tal es un elemento esencial de todo ente y de todo órgano, presupuesto de su lícita actividad y límite de la misma” (Cordero, ob. cit. p. 198).

El profesor Bermúdez agrega el principio de tutela o supervigilancia definiéndolo como “...formas de relación jurídico-administrativas que vinculan a órganos y funcionarios como superiores e inferiores, a fin de realizar expeditamente la función administrativa. El vínculo entre los órganos centralizados es de jerarquía, mientras que entre los descentralizados es de tutela o supervigilancia. Dicho principio, nos dice Bermúdez, surge como consecuencia del crecimiento que experimenta la actividad de la Administración, a la cual se incorporan órganos que requieren para su



gestión una cierta autonomía del poder central, de tal forma que en esta nueva relación, en virtud de la cual los órganos inferiores con competencias propias se marginan de las líneas jerárquicas, siendo sólo controlados por el poder central en aquellas materias señaladas expresamente por la ley. Citando al profesor George Vedel, el profesor Bermúdez conceptualiza la tutela como *“...el control que los agentes del Estado ejercen sobre los actos de los órganos descentralizados para hacer respetar la legalidad, evitar abusos y preservar el interés nacional en el ámbito de los intereses locales o técnicos”*.

Es en este contexto, que surge la Contraloría General de la República cuya exclusiva función, es la de fiscalizar la legalidad de los actos del resto de los órganos administrativos, quien actúa entre otros instrumentos a través de “dictámenes” que son informes en Derecho o interpretaciones sobre materias que son de su competencia y cuya fuerza obligatoria es innegable a la luz del artículo 9 inciso final de la LOCGR, que establece que *“estos informes serán obligatorios para los funcionarios correspondientes, en el caso o casos concretos a que se refieran ”*, complementado con el artículo 19 de la misma ley que prescribe: *“Los abogados, fiscales o asesores jurídicos de las distintas oficinas de la Administración Pública o de instituciones sometidas al control de la Contraloría, que no tienen o no tengan a su cargo defensa judicial, quedarán sujetos a la dependencia técnica de la Contraloría, cuya jurisprudencia y resoluciones deberán ser observadas por esos funcionarios.”*.

A este respecto nos dice el profesor Cordero citando dictámenes de la Contraloría, específicamente en materia municipal (ob. cit. p. 561 y 562) *“...no puede ejercer un órgano administrativo*



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

una acción judicial en contra de un dictamen para transformarlo en litigioso y por esa vía suspender sus efectos “porque la aplicación de ese criterio puede afectar las facultades que constitucional y legalmente le asisten, y avalaría el incumplimiento de los dictámenes por servicios sometidos a su fiscalización” (Dictamen N°39.570 de 2000). En este sentido, “no puede aceptarse el uso por los municipios de cualquier vía jurisdiccional como mecanismos destinados a solucionar diferencias de opinión respecto a la interpretación de las normas administrativas efectuadas por Contraloría en ejercicio de sus facultades, mediante la emisión de dictámenes obligatorios para dichos servicios, sin desmedro que puedan solicitar la reconsideración de los mismos, forma normal de revisión de las decisiones de esta entidad, pues de admitirse que cada vez que un alcalde no esté conforme con lo resuelto por Contraloría, puede impugnar el acto por vía judicial, menoscabaría las facultades que, en cuanto organismo superior de control de la Administración, le confiere el ordenamiento jurídico institucional y colocaría al servicio fiscalizado en una situación de rebeldía e incumplimiento de una obligación que le impone aquel, pues cuando se deja de cumplir un dictamen lo que se incumple es la norma interpretada legítimamente, dado que un dictamen es la opinión jurídica o juicio que se emite o forma acerca de la correcta aplicación de un cuerpo normativo y es a Contraloría a quien la Constitución y la ley encargan ejercer el control de legalidad de los actos de la Administración y, entre otras la facultad para emitir tales pronunciamientos en derecho, los que son obligatorios tanto para la autoridad del servicio como para sus funcionarios afectados y encargados del cumplimiento. Dictamen número 39.570 de 2000.”



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

Décimo Tercero: Que corresponde dilucidar si la Resolución Sección 13° N°726, de 21 de julio de 2022, dictada por la Directora de Obras Municipales de la Municipalidad de Las Condes, devino en ilegal, al rechazar la solicitud de modificación presentada por la Reclamante con fecha 5 de mayo de 2022, teniendo en consideración que aquélla *“1.- No incorpora al proyecto la faja de parque afecta a utilidad pública de 80 mt correspondiente al canal El Bollo ni su respectiva área de protección, por lo cual no es factible verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas en relación a la superficie neta del predio; Dictamen N°E108764/2021 de la CGR, Art.8.2.1.1 de PRMS, Art. 5.2.3.4 del PRMS, art 38 PRCLC.”*.

Décimo Cuarto: Que de la prueba rendida han quedado establecidos los siguientes hechos:

1) El 24 de enero de 2017 la DOM de Las Condes, rechazó un Anteproyecto de Edificación perteneciente a otra Inmobiliaria (Mirador Oriente S.A.) relativo a un sitio ubicado en el sector El Remanso, en el área afecta a utilidad pública del Parque Canal El Bollo, según se desprende del artículo 8.2.1.1. del PRMS.

2) Que la Inmobiliaria afectada recurrió a la SEREMI, con fecha 23 de febrero de 2017, quien impartió a la DOM con fecha 14 de junio de ese año, la instrucción de reingresar el Anteproyecto que daría origen con posterioridad, al Permiso de Edificación N°37.

3) Que con este antecedente, la Reclamante obtuvo de la DOM el Permiso de Edificación N° 81 del Lote 5H-2, con fecha 14 de septiembre de ese mismo año.

4) Que con fecha 21 de junio de 2019, a propósito del Anteproyecto de Edificación N°50/2019 de la Reclamante, en los Lotes 5G-1 y 5F-2, prácticamente aledaños al Lote 5H-2 materia del



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

presente recurso, la DOM levantó el Acta de Observaciones AP-50, cuyo N°2 que se refiere precisamente a la necesidad de aclarar el área afecta a utilidad pública del Parque Canal El Bollo.

5) Que la reclamante solicitó aclaración ante la SEREMI sobre la pertinencia de la Observación N°2 AP-50 emitida por la DOM, logrando que aquélla, mediante Oficio Ordinario N°2.937 de fecha 29 de septiembre de 2020, reconociendo tal afectación en el artículo 5.2.3.4. de la Ordenanza y graficada en el Plano RM-PRM-92, declarara que no era posible especificar el ancho y decidiera elaborar un Plano Interpretativo RM-PRMS 20-14, para el sector El Remanso, que fue adjuntado a dicho pronunciamiento.

6) Que a raíz de los reclamos de la ciudadanía por el Permiso de Edificación N°37 que afectaba al Parque Canal el Bollo, la Contraloría General de la República, emitió el Dictamen E58945/2020, pidiéndole informe a la DOM de Las Condes y a la SEREMI; y declarando que no se había ajustado a derecho dicho permiso al no reconocer dicho Parque, en circunstancias de que el proyecto autorizado se emplazaba en él.

7) Que tras recibir dichos informes, la Contraloría emitió el Dictamen E108764/21, ordenando a la DOM abrir un proceso disciplinario tendiente a determinar las responsabilidades administrativas involucradas en la no consideración de la declaratoria de utilidad pública de dicho Parque; y a la SEREMI MINVU, dejar sin efecto el Plano Interpretativo RM-PRMS 20-14 antes aludido, que dibujaba el Parque Canal El Bollo con una franja de 15 metros de ancho, en circunstancias que en el Plano RM-PRM-92/1A, se grafica con un perfil variable no menor a 80 metros en el sector El Remanso.



8) Que el Dictamen N° E188149 de 24 de febrero de 2022, rechazó las reconsideraciones presentadas por la SEREMI MINVU, por la Municipalidad de Las Condes y por la Inmobiliaria DICAL, en contra de aquel Dictamen,.

9) Que lo declarado por el arquitecto proyectista del Proyecto de Edificación N° 81 [REDACTED], testigo de la parte Reclamante, en orden a que: *“...a la fecha de aprobación de nuestro permiso el año 2017 no existía esta interpretación”*, debe estimarse errada, falsa o imprecisa a la luz, del reclamo en contra de la DOM de Las Condes, presentado por la Inmobiliaria Mirador Oriente S.A., ante la SEREMI en enero de 2017, y que a su vez la aseveración de que *“se aplicaba lo que históricamente había ratificado la SEREMI MINVU, con relación a dicho Canal”*, importa un reconocimiento de que la decisión de exigir 15 metros de ancho y prescindir del exigido en el PRMS, provenía de esa entidad.

10) Que por su parte, con respecto a lo declarado por el arquitecto revisor independiente del Proyecto de Modificación N° 91, [REDACTED] en orden a que: *“Puedo indicar además, en mi calidad profesional de arquitecto y de este caso, que una vez otorgado un permiso de edificación, este cumple totalmente, con la normativas urbanistas y de edificación”*, constituye una declaración temeraria a la luz de los antecedentes esbozados, específicamente lo prescrito en el artículo 5.2.3.4. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago que contempla el Parque Canal El Bollo como un área de interés público; el artículo 8.2.2.1 del PRMS, que determina su ancho en el sector El Remanso en 80 metros y el Plano RM-PRM-92/1A que lo grafica del mismo modo en ese sector.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

11) Que los mismos testigos de la Reclamante, manifestaron sin sombra de duda, que el lote 5H-2 objeto de este recurso, se ubica en el sector El Remanso.

12) Que el 6 de febrero de 2024, ante las diversas solicitudes recibidas, en relación con el ámbito de aplicación de los dictámenes E108764/21 y E188149/22, precedentemente aludidos, en lo relativo al ancho del área de afectación del Parque Canal El Bollo, la Contraloría precisó que dichos dictámenes solo aluden a un perfil variable no menor de 80 metros en el sector “El Remanso”.

13) Que la Reclamante levantó la hipótesis de que el lote 5H-2, no está ubicado en el sector El Remanso, solicitando a la DOM el 9 de febrero de 2024 emitir nuevos certificados de informaciones previas que eliminaran toda referencia al Dictamen E108764/21, que como ya se ha dicho, según el último Dictamen, acotó su ámbito de aplicación al sector El Remanso.

14) Que el 15 de abril de 2024, la DOM mediante Oficio 564 en un análisis, a juicio de esta Corte errado, estimó que el Lote 5H-2, no había sido alcanzado por el Dictamen E108764/21 -pese a que su ubicación corresponde al sector El Remanso-, y dejó sin efecto el Certificado de Informaciones Previas N°3611 correspondiente a ese Lote, emitiendo el mismo día 15 de abril uno nuevo, el N°893 que elimina la Observación del anterior: *“Para Afectación Canal El Bollo ver Dictamen de CGR N° E108764/2021”*, cambiándola por la Observación N° 8 al siguiente tenor: *“La afectación a utilidad pública informada como “variable” para Parque Canal El Bollo, deberá ser precisada e informada por el GORE Metropolitano, según decreto N°238/2020 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública”*, y que



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

mantiene la Afectación a Utilidad Pública al siguiente tenor: *“Parque Canal El Bollo en un Ancho Variable”*.

15) Que en virtud del decreto 238 de 2020 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, publicado en el Diario Oficial el 13 de julio de 2021, corresponderá al GORE Metropolitano de Santiago elaborar el plano de detalle que grafique con exactitud la parte de cada predio sujeta a la declaración de utilidad pública en el Parque Canal El Bollo, en el plazo de 5 años.

16) Que no obstante lo anterior, tras revocar y dejar sin efecto la SEREMI Metropolitana de Santiago, el Oficio ORD. N° 2.837, de fecha 29 de septiembre de 2020 y el Plano Interpretativo RM-PRMS 20-14, los que habían habilitado a la Reclamante para prescindir del ancho de 80 metros de utilidad pública en el sector El Remanso, el 7 de diciembre de 2023 dicha SEREMI notificó mediante resolución N°1700, el inicio de “la Elaboración de los Antecedentes y Estudios Necesarios para la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS-134-Parque Canal El Bollo,

Décimo Quinto: Que en virtud de lo expuesto fluye que el 14 de septiembre de 2017 la DOM de Las Condes, otorgó el Permiso de Edificación N°81, a raíz de la instrucción de cambio de criterio que le impuso la SEREMI el 17 de junio del mismo año, con ocasión de un Anteproyecto de Inmobiliaria Mirador Oriente S.A, ubicado en el mismo sector, que el ente edilicio inicialmente había rechazado y que dio origen al Permiso de Edificación N° 37, piedra angular en la develación posterior del incumplimiento de la normativa urbanística en el área de utilidad pública del Parque Canal El Bollo.

Que en efecto, a raíz de un reclamo en contra precisamente del Permiso de Edificación N°37, la Contraloría General de la República,



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

órgano fiscalizador de dichas instituciones, ordenó a la DOM y a la SEREMI mediante Dictamen N°E108764/21, someterse a la normativa urbanística que estaba vigente desde el año 1994, y que contemplaba un área de afectación de interés público en una franja de ancho variable, que en el sector El Remanso, comprendía 80 metros como mínimo, mandando a la SEREMI dejar sin efecto el Plano Interpretativo RM-PRMS 20-14, proceso que como ya se dijo, ésta inició el 7 de diciembre de 2023. Lo anterior, sin perjuicio de la carga que pesa sobre el GORE Metropolitano de Santiago a raíz de la transferencia de competencias por el lapso de 5 años, ya aludida.

Que la actitud de la DOM de Las Condes, en principio refractaria a la no consideración del área de interés público del Parque Canal El Bollo, según se desprende del rechazo inicial al Anteproyecto de la Inmobiliaria Mirador Oriente S.A. en febrero de 2017; y luego en junio de 2019, a las observaciones efectuadas en el sentido apuntado, al Anteproyecto 50-A de la Reclamante, Inmobiliaria DICAL, respecto de los lotes 5G-1 y 5F-2 prácticamente aledaños al que involucra el presente recurso, es revertida en ambas ocasiones por la SEREMI Metropolitana de Santiago, adjuntando ésta incluso en el segundo caso, el extinto Plano Interpretativo que reducía el área de afectación a 15 metros. Lo anterior, en virtud del artículo 4 de la LGUC, que prescribe que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo *“...a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.”*

Que por otra parte, la Municipalidad de Las Condes, y en consecuencia su Dirección de Obras, se encuentra obligada a cumplir



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

los dictámenes de la Contraloría, por ser un órgano sujeto a su fiscalización y fue en virtud de tal obligación impuesta a través del Dictamen E108764/21 y de la facultad que le otorga el artículo 119 inciso 3 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que con fecha 19 de mayo de 2022 efectuó las Observaciones a la solicitud N°8022 por la que aquella había pedido la aprobación de la Modificación del Proyecto de Edificación N° 81, sin que diera cumplimiento a la vinculada con el Parque Canal El Bollo.

Décimo Sexto: Que del mérito de los antecedentes expuestos, coincidiendo con la opinión expresada por la señora Fiscal Judicial en su Primer Informe se advierte que la Municipalidad de Las Condes no ha cometido ilegalidad alguna al dictar la Resolución Sección 13° N°726, de 21 de julio de 2022, pues excusándose la Reclamante de cumplir con la Observación N° 1 en lo relativo al área de afectación del Parque Canal El Bollo, la DOM se vio obligada a rechazar dicha solicitud de modificación, evitando así incurrir ella en la ilegalidad reprochada por el órgano Contralor en los dictámenes E 8945/20; E108764/21y E448698, y en la responsabilidad subsiguiente.

Décimo Séptimo: Que establecido lo anterior, se advierte además, que la Resolución Sección 13° N°726, de 21 de julio de 2022, no corresponde a un **acto final** que pueda ser atribuido a la recurrida pues de los antecedentes se advierte que el ancho del área afecta a declaración de utilidad pública del Parque Canal El Bollo, aunque por ahora se encuentra determinado para el sector El Remanso en el que se encuentra enclavado el Lote 5H-2 objeto del presente reclamo, está sujeto a revisión por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de conformidad



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la que por medio de Resolución Exenta N° 104 de 11 de febrero de 2023, dejó sin efecto el Oficio ORD. N° 2.837, de fecha 29 de septiembre de 2020, y el Plano Interpretativo RM-PRMS 20-14, informando con posterioridad mediante Resolución Ex. N° 1700 de 7 de diciembre de 2023 *“Iniciase el Proceso de Elaboración de los Antecedentes y Estudios Necesarios para la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, MPRMS 134 Parque Canal El Bollo Comuna de Las Condes”*.

Décimo Octavo: Que a mayor abundamiento, se hace necesario dejar establecido que la Municipalidad no ha realizado ningún acto encaminado a dejar sin efecto el Permiso de Edificación N° 81, otorgado el 14 de septiembre de 2017, por esto no pueden estimarse infringidas las normas relativas a la vigencia y a la invalidación del mismo, puesto que solo se reprocha el no cumplimiento de las observaciones formuladas por el ente edilicio a la modificación solicitada por el recurrente y la prueba que obra en el proceso no permite dar por subsanadas aquellas observaciones.

Por todas estas consideraciones, y atendido además lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley N°18.695 Orgánica de Municipalidades, se declara:

1° Que se rechazan las objeciones de folio 40, efectuadas por la Reclamada.; y

2° Que la Municipalidad de Las Condes no ha cometido ilegalidad al dictar la Resolución Sección 13° N°726, de 21 de julio de 2022, de la Directora de Obras y por ello, **se rechaza, sin costas**, el reclamo de ilegalidad deducido por Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Limitada.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

Regístrese y comuníquese.

Redactada por la Abogada Integrante señora Catalina Infante Correa.

NºContencioso Administrativo-509-2022.

No firma el Ministro señor Gray, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por estar haciendo uso del permiso del artículo 347 del Código Orgánico de Tribunales.



Jenny Marta Book Reyes

Ministro

Corte de Apelaciones

Veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro
14:30 UTC-4



Catalina CYNTHIA INFANTE CORREA

Abogado

Corte de Apelaciones

Veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro
13:44 UTC-4



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VVXXXPBRBUM

Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Jenny Book R. y Abogada Integrante Catalina Infante C. Santiago, veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro, 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>

Código: VVXXXPBRBUM