

Santiago, veintitrés de septiembre de dos mil veinticinco.

Vistos y considerando:

Primero: Que, en estos autos ingreso Corte Rol N°45.261-2024, caratulados "Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Limitada con Municipalidad de Las Condes", sobre reclamación de ilegalidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo, interpuesto por la reclamante, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago de fecha veintiuno de agosto del año dos mil veinticuatro, que resolvió rechazar el reclamo de ilegalidad deducido en contra de la Resolución Sección 13° N°726, de 21 de julio de 2022, de la Directora de Obras de la referida Municipalidad.

Segundo: Que, en su arbitrio de nulidad sustancial, la reclamante, denuncia que en el fallo recurrido se ha incurrido en:

I.- Falta de aplicación de los artículos 3°, 65, 66 y 15 inciso 1° de la Ley N° 19.880 y 151 letras c) y d) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

II.- Falta de aplicación del artículo 116 incisos 1°, 6°, 7° y 8° y 119 inciso 1° de la Ley General de Urbanismo y Construcción y 1.1.3., incisos 1° y 2°, 1.4.9., inciso 1° y 5.1.18., inciso 1°, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.



III.- Falta de aplicación del artículo 52 de la Ley N° 19.880.

IV.- Falta de aplicación del artículo 53 de la Ley N° 19.880.

V.- Falta de aplicación del artículo 19 N°26 de la Constitución Política de la República.

VI.- Aplicación errónea del artículo 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

VII.- Aplicación errónea del artículo 119 inciso 3° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

VIII.- Aplicación errónea de los artículos 9 inciso final y 19 de la Ley Orgánica Constitucional de la Contraloría General de la República.

Tercero: Que, en lo que interesa al arbitrio en examen, a partir de la prueba rendida en la instancia, los sentenciadores dieron por 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 presente recurso, la DOM levantó el Acta de Observaciones AP-50, cuyo N°2 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 normativa urbanista 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.

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 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 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.

Cuarto: Que, precisamente, en mérito de tales hechos establecidos a partir del examen de la prueba rendida directamente ante la Corte de Apelaciones de Santiago, concluye ésta 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 la referida dirección en la ilegalidad reprochada por el órgano Contralor en los dictámenes E 8945/20; E108764/21y E448698, y en la responsabilidad subsiguiente, justamente en razón de que, conforme resultó establecido, la dirección recurrida otorgó a la reclamante el Permiso de Edificación N°81, a raíz de la instrucción de cambio de criterio que le impuso la SEREMI, 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, el que al ser objeto de reclamos llevó a la develación del incumplimiento de la normativa urbanística en el área de utilidad pública del Parque Canal El Bollo, circunstancia que motivó la intervención del órgano fiscalizar y, su pronta instrucción tanto a la DOM como la SEREMI de someterse a la normativa urbanística vigente, generando incluso la intervención del Ministerio del Interior y Seguridad mediante la dictación del decreto 238 que dispone que 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.

Afirman así los sentenciadores que la actuación reprochada ha sido desplegada por la autoridad reclamada en el imperativo de someterse al cumplimiento de los dictámenes precisos que le ha instruido la Contraloría General de la



República que, por lo mismo, le resultan insoslayables, frente a un requerimiento específico de la reclamante, formulado en directa relación con la facultad otorgada a la Dirección de Obras Municipal por el inciso tercero del artículo 119 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Quinto: Que, analizando el recurso de nulidad deducido, aparece que el mismo se centra en cuestionar la decisión de la Corte de Apelaciones de no reprochar la negativa de la reclamada a entregar aprobación a la modificación de un proyecto inmobiliario que originalmente ya había sido autorizado por la misma, sobre la base de aspectos no contemplados al momento de su otorgamiento -franja afecta a utilidad pública para el Parque Canal El Bollo-, e imponiéndole, de manera retroactiva, un dictamen de la Contraloría General de la República, afectando con ello la seguridad jurídica de la que deriva la confianza legítima de la reclamante sobre el proyecto inmobiliario originalmente autorizado, desatendiendo así los requisitos meramente formales que ha correspondido tener en cuenta al pronunciarse por la modificación de un proyecto ya autorizado, debiendo en consecuencia dejarse sin efecto la resolución reclamada.

En este contexto, la mera exposición del arbitrio deja al descubierto su inviabilidad, toda vez que, no se acusa infracción alguna a las reglas reguladoras de la prueba sobre la base de las cuales los sentenciadores asentaron los hechos de la causa y construyeron sus conclusiones, no obstante que



de sus fundamentos queda al descubierto que, aquello que se cuestiona por el recurrente es la valoración de la prueba rendida, evidenciando su disconformidad con el proceso ponderativo llevado a cabo por los sentenciadores.

Sexto: Que, en tales circunstancias al sustentarse el arbitrio en supuestos de hecho contrarios a los fijados en la instancia, y cuya alteración no es posible de realizar a este Tribunal, por no haberse denunciado una infracción a las normas de valoración de la prueba que así lo permita, el recurso interpuesto ha de ser desestimado, por carecer manifiestamente de fundamento.

Por estas consideraciones, y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 767 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por la reclamante, en contra de la sentencia de fecha veintiuno de agosto del año dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro señor Matus.

Rol N° 45.261-2024.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Jean Pierre Matus A. y Sr. Diego Simpértigue L. y por las Abogadas Integrantes Sra. María Angélica Benavides C. y Sra. Andrea Ruiz A. No firma, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, el Ministro Sr. Matus por estar con feriado legal.



ADELITA INES RAVANALES
ARRIAGADA
MINISTRA
Fecha: 23/09/2025 13:05:27

DIEGO GONZALO SIMPERTIGUE
LIMARE
MINISTRO
Fecha: 23/09/2025 13:05:27

MARIA ANGELICA BENAVIDES
CASALS
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 23/09/2025 13:05:28

ANDREA PAOLA RUIZ ROSAS
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 23/09/2025 13:05:29



En Santiago, a veintitrés de septiembre de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

