

Sentencia de reemplazo.

Santiago, diecisiete de noviembre de dos mil veinticinco.

De conformidad con lo que dispone el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se procede a dictar la siguiente sentencia de reemplazo.

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus motivos décimo quinto a vigésimo cuarto, los que se eliminan.

Y se tiene, además, presente:

Primero: Que, de acuerdo con los antecedentes que obran en autos, es posible tener por establecido que:

1.- Con fecha 13 de octubre del año 2020 la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Cerrillos dictó la Resolución 161-A que aprobó la subdivisión del resto del Lote C, proyecto presentado por la reclamante, Inmobiliaria Uncastillo S.A., representada por el arquitecto señor [REDACTED].

2.- Luego, el 1 de febrero del año 2020, los señores [REDACTED] y [REDACTED], solicitan la invalidación de dicha subdivisión ante la municipalidad.

3.- La Municipalidad de Cerrillos inicia el procedimiento de invalidación del artículo 53 de la Ley N° 19.880, constando que se notificó y realizó audiencias únicamente con el señor [REDACTED] y con el arquitecto



████████████████████ "en su calidad de profesional responsable de la subdivisión".

4.- Que el reclamo se dirige contra la Resolución N° 800/60/2021 de 18 de marzo de 2021 emanada del Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Cerrillos, mediante la cual se invalidó el permiso referido en el numeral 1 de este considerando.

Segundo: Que, el artículo 53 de la Ley N° 19.880 establece que *"La autoridad administrativa, podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto"*.

Por su parte, el artículo 21 de la misma ley, define quienes son considerados interesados en el procedimiento administrativo, distinguiendo entre:

"1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses individuales o colectivos.

2. Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

3. Aquéllos cuyos intereses, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se apersonen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva".



Al tenor de las normas aludidas, debe concluirse que el arquitecto que presentó el proyecto de subdivisión a nombre de la reclamante no tiene la calidad de interesado pues no sólo no es el propietario en los términos referidos en los preceptos legales citados, sino porque además tampoco puede considerarse como el destinatario de los derechos que genera el acto administrativo terminal, en cuando concede o no la subdivisión requerida. Por ende, al no tener la calidad de interesado y carecer de legitimación activa para solicitar la invalidación del permiso y para comparecer en calidad de interesado en la audiencia referida en el artículo 53 de la Ley N° 19.880, resulta que el procedimiento invalidatorio incurre en un vicio de ilegalidad manifiesto, pues se llevó a cabo sin previa audiencia del verdadero interesado, esto es, la Inmobiliaria Uncastillo S.A.

Tercero: Que, sobre la base de lo expuesto, resulta patente que, sin perjuicio de los motivos de fondo del acto invalidatorio, se incurrió en un vicio de ilegalidad procedimental al no haber cumplido la municipalidad con el deber de otorgar audiencia previa al interesado, en este caso, la Inmobiliaria Uncastillo, requisito fundamental del procedimiento invalidatorio intentado, según dispone el artículo 53 de la Ley N° 19.880.



En estas circunstancias, resulta imprescindible acoger el reclamo de ilegalidad del artículo 151 de la Ley N° 18.695 objeto de autos, según se señalará en lo resolutivo de este fallo.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, **se acoge** el reclamo intentado por la reclamante en contra de la Resolución N° 800/60/2021 de 18 de marzo de 2021 emanada del Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Cerrillos a y, en su lugar, **se la deja sin efecto**, disponiéndose que dicho ente edilicio deberá dar la tramitación que en derecho corresponda al procedimiento invalidatorio de autos, debiendo otorgar la audiencia previa al interesado, la Inmobiliaria Uncastillo S.A., en los términos consagrados en este fallo.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del fallo a cargo del Ministro(s) señor Zepeda.

Rol N° 11.706-2024.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Jean Pierre Matus A., Sr. Diego Simpértigue L. y Sr. Jorge Zepeda A. (s) y por los Abogados Integrantes Sra. María Angélica Benavides C. y Sr. José Valdivia O. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, el Ministro Sr. Zepeda y el Abogado Integrante Sr.



Valdivia por no encontrarse disponible su dispositivo electrónico de firma.

JEAN PIERRE MATUS ACUÑA
MINISTRO
Fecha: 17/11/2025 09:45:53

DIEGO GONZALO SIMPERTIGUE
LIMARE
MINISTRO
Fecha: 17/11/2025 09:45:54

MARIA ANGELICA BENAVIDES
CASALS
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 17/11/2025 09:45:54



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

