

C.A. de Santiago

Santiago, dos de diciembre de dos mil veinticinco.

Vistos y teniendo presente:

PRIMERO: Que, comparece don [REDACTED]

[REDACTED] factor de comercio, interponiendo Reclamo de ilegalidad en contra de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, representada legalmente por don Fares Manuel Jadue Leiva, Alcalde, estimando como ilegales y arbitrarias la “ORD. N° 1830/643/2024”, de 31 de diciembre de 2024, notificada por carta certificada el 13 de enero de 2025, y la Resolución número 4805, de 29 de noviembre de 2024, emanada del Director de Obras Municipales (S) de la Municipalidad de Recoleta, don Alfredo Parra Silva, que ordena la clausura del local comercial ubicado en calle La Paz N° 1007 - 1009, en la comuna de Recoleta. El recurrente solicita que se dejen sin efecto ambas resoluciones o, en subsidio, se le otorgue un plazo prudencial para cumplir con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Exponen que su empresa familiar, [REDACTED], ha operado por más de cincuenta años, con patente comercial al día y sin problemas con la autoridad. Señalan que el 15 de diciembre de 2023, uno de sus locales, el situado en Avenida La Paz N° 1007 – 1009, se incendió completamente. Ante esto, ordenaron su reconstrucción de buena fe, de la manera más parecida posible al original, desconociendo la necesidad de un permiso específico para una reconstrucción post-siniestro porque se trataba de un edificio antiguo. Refieren que, tras fiscalizaciones municipales y órdenes de paralización y pago de multas, iniciaron los trámites para regularizar la situación, contratando a un arquitecto. Alegan que, a pesar de que la solicitud del permiso de edificación fue declarado admisible el 11



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

Código: UWNVBLGPXRM

de noviembre de 2024 por la Dirección de Obras Municipales, días después, el 29 de noviembre de 2024, se les notificó la Resolución N° 4805 que ordenaba la clausura. Finalmente, el reclamo administrativo presentado ante el Alcalde el 18 de diciembre de 2024 fue rechazado por la resolución “ORD. N° 1830/643/2024”, emitida por el Director de Obras Municipales (S) y no por el Alcalde, como lo exige la Ley.

El recurrente fundamenta la ilegalidad de la “ORD. N° 1830/643/2024” en la transgresión del artículo 151 letra D de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM), al haber sido resuelta por un funcionario incompetente, toda vez que fue emitida por el Director de Obras (S) y no por el Alcalde como lo exige la ley.

Asimismo, alega que dicha orden hace alusión a un plano regulador e introduce elementos nuevos y sin sustento jurídico para justificar la clausura ya que se afirma que no se habría obtenido la recepción final del inmueble desde hace más de treinta años, siendo que el inmueble había sido adquirido por la parte reclamante en 1992 y la construcción data de la década de los años sesenta.

Respecto a la Resolución N° 4805, argumenta su ilegalidad por emanar de una autoridad (Director de Obras) que carece de la facultad legal para decretar la clausura de un local comercial, atribución que la Ley General de Urbanismo y Construcciones (artículo 161) y el Decreto Ley N° 3.064 de 1979 (artículo 58) reservan expresamente al Alcalde. Ambas resoluciones, a su juicio, vulneran su derecho a desarrollar cualquier actividad económica lícita, garantizado en el artículo 19 N° 21 de la Constitución Política de la República, así como los principios de “statu quo” preexistente y de legítima confianza, dada la



continuidad de su actividad económica y las acciones contradictorias de la administración. La afectación de sus derechos se traduce en la paralización del negocio familiar y un grave detrimento patrimonial, con la potencial pérdida de empleos para al menos ocho trabajadores.

SEGUNDO: Que, informando al tenor del recurso compareció la Ilustre Municipalidad de Recoleta, solicitando el rechazo del reclamo de ilegalidad deducido. Señala que el actuar municipal no ha sido ilegal ni arbitrario, sino conforme a las potestades conferidas por el ordenamiento jurídico.

Al respecto, la recurrida explica que la decisión de clausura y el rechazo del reclamo se fundamentan en el incumplimiento por parte del recurrente de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Argumenta que la construcción y reconstrucción de edificaciones requiere permiso municipal (art. 116) y que ninguna obra puede ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva (art. 145). Sostiene que el inmueble en cuestión no cuenta con antecedentes de permisos ni recepciones, y que el recurrente continuó las obras sin autorización y desobedeciendo órdenes de paralización, lo que legitimó la clausura. La Municipalidad afirma que la competencia para clausurar, aunque el artículo 161 mencione a la “Alcaldía”, abarca a la corporación municipal en su conjunto y que la Dirección de Obras Municipales actúa en ejercicio delegado de dicha autoridad conforme al artículo 24 de la LOCM, por lo que no sería necesario un acto específico del Alcalde. Finalmente, indica que la medida de clausura no vulnera derechos fundamentales, sino que protege el interés general y la seguridad urbana, estando los actos impugnados en consonancia con el principio de juridicidad y legalidad.



TERCERO: Que, en primer lugar, es menester pronunciarse sobre la alegación de la recurrida y el informe del Fiscal Judicial en cuanto a la supuesta falta de agotamiento de la vía administrativa previa por parte del recurrente, conforme al artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. Se ha sostenido que la carta-solicitud dirigida al Alcalde de Recoleta de fecha 18 de diciembre de 2024, de reconsideración o reposición respecto del decreto de clausura, no cumpliría con los requisitos de forma y fondo para ser considerada un reclamo de ilegalidad. Sin embargo, esta Corte estima que tal interpretación es restrictiva y contraria al espíritu de la norma y al principio de acceso a la justicia administrativa. La referida ley, en su artículo 151, letra b), no exige formalidades sacramentales ni un título específico para el reclamo dirigido al Alcalde. Lo esencial es que la autoridad municipal tenga conocimiento de la controversia y la oportunidad de pronunciarse sobre la legalidad del acto u omisión reclamada. En la especie, la carta del recurrente, aunque innominada como “reclamo de ilegalidad”, claramente planteó los hechos y cuestionó la validez de la clausura, lo que motivó una respuesta municipal, aun cuando esta fue emitida por un órgano diferente al Alcalde. El hecho de que la Municipalidad haya respondido a esta presentación con la “ORD. N° 1830/643/2024” demuestra que tuvo conocimiento y que ejerció una facultad decisoria sobre la controversia planteada por el recurrente. Por lo tanto, se cumple con el requisito sustancial de la interposición de un reclamo en sede municipal, habilitando la vía jurisdiccional. Rechazar la presente acción por un mero formalismo equivaldría a denegar una tutela judicial efectiva, máxime cuando la propia recurrida generó una respuesta administrativa.



CUARTO: Que, analizando el fondo del asunto, la principal controversia radica en la legalidad de la Resolución N° 4805, de 29 de noviembre de 2024, que ordenó la clausura del local comercial del recurrente.

El recurrente alega que esta resolución es ilegal por emanar de un órgano incompetente, a saber, el Director de Obras Municipales (S), mientras que la facultad de clausura corresponde privativamente al Alcalde. Esta Corte concuerda con la posición del recurrente.

En efecto, el artículo 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) dispone expresamente que “La Alcaldía podrá clausurar los establecimientos o locales comerciales o industriales que contravinieren las disposiciones de la presente ley, de la Ordenanza General y de las Ordenanzas Locales”. De forma complementaria, el artículo 58 del Decreto Ley N° 3.064 de 1979, sobre Rentas Municipales, también confiere la facultad de clausura al “Alcalde” en casos de mora en el pago de patentes o ejercicio de giros sin ellas. La recurrida argumenta que el término “Alcaldía” en el contexto del artículo 161 de la LGUC abarca la corporación municipal en su conjunto, permitiendo la delegación de esta facultad al Director de Obras. Sin embargo, una interpretación armónica y estricta de la legislación urbanística y municipal, especialmente considerando la gravedad de la medida de clausura, lleva a concluir que esta es una atribución privativa del Alcalde.

Aun cuando la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, permite al Alcalde delegar algunas de sus atribuciones en funcionarios de su dependencia, no autoriza la delegación de aquellas que la ley reserva expresamente a su persona o a la “Alcaldía” en un sentido estricto, diferenciando



claramente las facultades de fiscalización (como la paralización de obras, artículo 146 LGUC) de las facultades sancionatorias más gravosas (como la clausura).

La clausura de un establecimiento comercial es una medida de gran impacto, que debe ser decretada por la máxima autoridad comunal, previo el cumplimiento de todas las garantías del debido proceso. Al haber sido dictada la Resolución N° 4805 por el Director de Obras Municipales (S), quien carecía de la competencia legal para ello, dicho acto administrativo adolece de un vicio de nulidad de derecho público por incompetencia del órgano, lo que lo torna ilegal.

QUINTO: Que, habiéndose determinado la ilegalidad de la Resolución N° 4805 por incompetencia del Director de Obras Municipales (S), la “ORD. N° 1830/643/2024”, de 31 de diciembre de 2024, que ratifica y confirma dicho acto ilegal, deviene también en ilegal. Si el acto original es nulo, los actos posteriores que lo validan o confirman sin subsanar el vicio original son igualmente inválidos.

Además de la ilegalidad por incompetencia, el actuar de la recurrida resulta arbitrario y contrario a los principios de buena fe y legítima confianza que deben regir la actuación administrativa. En tal sentido, consta en autos que el recurrente actuó de buena fe tras el incendio de su local, lo que constituye un hecho fortuito y ajeno a su voluntad, y comenzó a reconstruir el inmueble para dar continuidad a una actividad económica lícita ejercida por varias décadas. Si bien inicialmente incurrió en un incumplimiento formal de la LGUC al no solicitar permiso de edificación de inmediato, lo cierto es que el recurrente procedió a regularizar la situación en cuanto fue notificado, pagando multas y contratando a un arquitecto. Incluso, el 11 de noviembre de 2024, la propia



Dirección de Obras Municipales declaró admisible la solicitud del permiso de edificación solicitado, lo que generó en el recurrente una legítima expectativa de que su situación se regularizaría. La posterior clausura, ordenada apenas dieciocho días después de la admisión a trámite del permiso, sin otorgar un plazo prudencial para la obtención de la recepción final, constituye una actuación contradictoria y desproporcionada de la administración, máxime si se consideran las circunstancias del siniestro. Esta conducta quebranta la confianza legítima que el administrado deposita en los actos de la autoridad y altera de manera injustificada el *statu quo* preexistente, ignorando el derecho adquirido a ejercer una actividad económica lícita y el esfuerzo por adecuar su situación a la normativa. La Municipalidad debió propender a facilitar la regularización de una situación excepcional y no agravarla con medidas que coartan el ejercicio de un derecho constitucional amparado en el artículo 19 N° 21 de la Carta Fundamental, máxime si se considera que el recurrente a seguido pagando regularmente su patente comercial municipal y, por su parte, la Municipalidad a seguido percibiendo los recursos provenientes de aquella.

SEXTO: Que, en consecuencia, y por los fundamentos expuestos, esta Corte concluye que tanto la Resolución N° 4805, de 29 de noviembre de 2024, como la “ORD. N° 1830/643/2024”, de 31 de diciembre de 2024, que la ratifica, son ilegales y arbitrarias. La primera, por haber sido dictada por un órgano incompetente, y ambas, por vulnerar el derecho constitucional a desarrollar cualquier actividad económica lícita del recurrente, así como los principios de *statu quo* y legítima confianza que rigen la actuación de la Administración Pública. En tal sentido es posible concluir que la ilegalidad y arbitrariedad de los actos



administrativos impugnados han privado al recurrente de su legítimo derecho a ejercer su actividad comercial, causando un perjuicio real, actual y grave.

SÉPTIMO: Que, acogida la pretensión principal del reclamo de ilegalidad, resulta improcedente pronunciarse de la petición subsidiaria.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y el artículo 19 N° 21 de la Constitución Política de la República, y demás normas pertinentes, **se acoge** el reclamo de ilegalidad y, en consecuencia, se ordena dejar sin efecto la Resolución N° 4805, de 29 de noviembre de 2024, y la resolución “ORD. N° 1830/643/2024”, de 31 de diciembre de 2024, ambas emanadas de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Recoleta.

Regístrese, comuníquese y archívese.

Redacción del Ministro (I) Sr. Rettig.

N°Contencioso Administrativo-61-2025.



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

Código: UWNVBLGPXRM

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Paola Danai Hasbun M., Ministro Suplente Mauricio Rettig E. y Abogada Integrante Paola Herrera F. Santiago, dos de diciembre de dos mil veinticinco.

En Santiago, a dos de diciembre de dos mil veinticinco, 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: UWNVBLGPXRM