C.A. de Santiago

Santiago, veinticuatro de diciembre de dos mil veinticinco.

Vistos:

Primero: Que comparece el abogado don Álvaro Fernando Contreras Talavera, en representación de [redacted], e interpone reclamo de ilegalidad respecto del Decreto Alcaldicio Sección II N°116, de fecha 30 de enero de 2024, emitido por el administrador municipal don Felipe Andrés Gallegos Reyno y por orden del alcalde de la municipalidad de Estación Central, solicitando que el mismo sea declarado ilegal y dejado sin efecto, y se dicte, en su lugar, otro que acoja el reclamo formulado, todo ello, con costas.

Funda su arbitrio, en síntesis, en que el acto reclamado declara propiedad abandonada el inmueble ubicado en calle [redacted] Región Metropolitana, de propiedad de la reclamante. Señala que el inmueble no está abandonado, toda vez que, en su calidad de dueña, suscribió un contrato de arrendamiento con la sociedad [redacted] con vigencia desde el 1 de agosto de 2021 hasta el 1 de agosto de 2024, para uso de instalación de faena de obras. Afirma que el inmueble se entregó sin construcciones, libre de moradores y debidamente cerrado, y que los cierres perimetrales se encontraban en buen estado, sin que se verificaran circunstancias manifiestas de abandono o deterioro. Agrega que el inmueble cuenta con “Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición número 80-2017” y con anteproyecto de edificación N° 04-2023, ambos vigentes y que no fueron considerados en el decreto impugnado.

Además, acusa la infracción a lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del artículo 58 bis del Decreto Ley N° 3.063 (Ley de Rentas Municipales), 2.5.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y artículo 11 inciso segundo de la Ley N° 19.880. Sostiene que la municipalidad no cumplió con las notificaciones previas sobre mejoras o reparaciones que debían ejecutarse, ni con la notificación del decreto al propietario, conforme al artículo 2.5.1. de la

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

Código: HWWUBXMJXUD

OGUC y 58 bis del D.L. N° 3.063. Afirma que el decreto adolece de manifiesta falta de motivación y es inconsistente en sus argumentaciones temporales.

En cuanto al perjuicio, aduce que el decreto impugnado causa daños patrimoniales a la recurrente, desde que el acto reclamado supone el pago de una multa del 5% anual calculado sobre el avalúo fiscal total de la propiedad, y una sobretasa del 100% respecto de la tasa vigente del impuesto territorial.

Segundo: Que evacua informe la Municipalidad de Estación Central, representada por los abogados doña Ximena Salazar Álvarez y don Nicolás David Atenas Galleguillos, solicitando el rechazo del reclamo en todas sus partes, con costas.

Alega en primer lugar la extemporaneidad del reclamo judicial, toda vez que el reclamo administrativo fue ingresado el 6 de noviembre de 2024, y el rechazo tácito (considerando el plazo de 15 días hábiles según Ley N° 19.880 para el pronunciamiento del alcalde) operó con anterioridad a la certificación emitida por el secretario municipal de fecha 13 de diciembre de 2024. Argumenta que, aplicando las normas del Código de Procedimiento Civil (días hábiles incluyendo sábados), el plazo judicial de 15 días para reclamar habría vencido el 14 de diciembre de 2024, resultando extemporáneo el recurso interpuesto el 18 de diciembre de 2024.

En cuanto al fondo, indica que la existencia de un contrato de arrendamiento, permiso de demolición o anteproyecto no obsta a la configuración del abandono del inmueble, siendo la responsabilidad de mantención del propietario. Señala que sí se realizaron las notificaciones previas requeridas, en particular el Oficio Ordinario N° 1800/4113/2023 de fecha 19 de junio de 2023, notificado el 20 de junio de 2023 a don [redacted], otorgando un plazo de 10 días para realizar mejoras.

Asimismo, el Decreto Alcaldicio N° 116 fue notificado por carta certificada el 1 de octubre de 2024, y publicado en la página web municipal el 15 de octubre de 2024 y en un diario de circulación nacional

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

Código: HWWUBXMJXUD

el 24 de octubre de 2024. Afirma que el decreto se encuentra debidamente motivado, fundado en denuncias de vecinos y fiscalizaciones que constataron el deterioro del cierre perimetral, ingreso de terceros, instalación de “rucos”, ingesta de alcohol y drogas, delincuencia y acumulación de basura. Finalmente, hace presente que la reclamante inició la construcción de un nuevo cierre perimetral en octubre de 2024, lo que a su juicio, evidencia el estado de abandono previo del inmueble.

Tercero: Que, informa la fiscal judicial señora Ana María Hernández Medina, quien sugiere desestimar la alegación de extemporaneidad del reclamo, aplicando el criterio de los días hábiles de la Ley N° 19.880, y recomienda el rechazo del recurso en cuanto al fondo, por considerar que los antecedentes aportados por la reclamante no son obstáculo para la declaración de abandono, y que el decreto impugnado se encuentra suficientemente motivado y ajustado a derecho.

Cuarto: Que en cuanto a la extemporaneidad del recurso, se ha de tener presente que de conformidad con lo dispuesto en la letra d) del artículo 151 del D.F.L. N°1, de 26 de julio de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, rechazado el reclamo administrativo por resolución fundada del alcalde o por el transcurso del plazo legal sin pronunciamiento, el afectado podrá reclamar, dentro del plazo de quince días, contado desde la notificación de la resolución o desde el vencimiento del término para el pronunciamiento tácito.

Que la municipalidad de Estación Central esgrime al efecto que el plazo para la interposición del reclamo judicial es de carácter jurisdiccional y se rige por las normas del Código de Procedimiento Civil, lo que incluiría los sábados como hábiles, por lo que el reclamo interpuesto el 18 de diciembre de 2024 habría sido presentado fuera de plazo.

Quinto: Que esta Corte comparte lo esgrimido por la fiscal judicial en su dictamen de folio 112, en cuanto a que el plazo para la

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

Código: HWWUBXMJXUD

interposición del reclamo judicial, al derivar de un procedimiento administrativo, debe computarse conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Dicha norma dispone que los plazos de días establecidos en esa ley son de días hábiles, entendiéndose que son inhábiles los sábados, los domingos y los festivos.

Así las cosas, en el caso de marras, el reclamo administrativo se ingresó ante la municipalidad el día 6 de noviembre de 2024. Habiendo transcurrido el plazo de quince días sin pronunciamiento, el rechazo tácito operó el día 27 de noviembre de 2024 (considerando los días hábiles de lunes a viernes, excluyendo festivos). El Secretario Municipal certificó el rechazo tácito el 13 de diciembre de 2024. El recurso de ilegalidad ante esta Corte fue interpuesto el 18 de diciembre de 2024.

En consecuencia, aplicando el criterio antes expuesto, el plazo de quince días para reclamar judicialmente comenzó a correr desde el 28 de noviembre de 2024 (día siguiente al rechazo tácito) y se interpuso el 18 de diciembre del mismo año, lo que permite concluir que el recurso de ilegalidad se presentó dentro del plazo legalmente establecido.

Por lo tanto, se rechazará la alegación de extemporaneidad.

Sexto: Que, en cuanto al fondo y con la finalidad de resolver el presente arbitrio, es menester tener presente que en virtud de los documentos allegados al proceso, y lo informado por ambas partes, se pueden establecer como hechos; a. Que, el Decreto Alcaldicio Sección II N°116, de 30 de enero de 2024, declara “propiedad abandonada” el inmueble ubicado en calle [redacted], ordenando el desalojo de ocupantes y la aplicación de multas. Dicho decreto se funda en el estado de deterioro del cierre perimetral y las externalidades negativas generadas en su entorno.

b. Que la Dirección de Obras Municipales remitió Oficio Ordinario N° 1802/830/2023 de 10 de julio de 2023 al Juzgado de Policía Local informando sobre el estado del inmueble.

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

Código: HWWUBXMJXUD

c. Que el oficio ordinario N° 1800/4113/2023 de 19 de junio de 2023 fue notificado a don [redacted] el 20 de junio de 2023, otorgando un plazo de 10 días para realizar obras en la propiedad.

d. Que el Decreto Alcaldicio N° 116 fue notificado por carta certificada el 1 de octubre de 2024, publicado en la página web municipal el 15 de octubre de 2024 y extractado en el diario "Las Últimas Noticias" el 24 de octubre de 2024.

e. Que la reclamante [redacted]. acompañó copia de contrato de arrendamiento del inmueble, permiso de demolición N° 80-2017 y resolución de anteproyecto N° 04-2023, todos vigentes. También acompañó documentación acreditando que don [redacted] no es ni ha sido su representante legal.

Séptimo: Que la reclamante sostiene que la municipalidad no dio cumplimiento a las formalidades habilitantes de notificación previa sobre mejoras a realizar ni a la notificación del decreto al propietario, conforme al artículo 58 bis del D.L. N° 3.063 y al artículo 2.5.1. de la OGUC. Sin embargo, la municipalidad acompañó antecedente que da cuenta de la notificación del Oficio Ordinario N° 1800/4113/2023 de fecha 19 de junio de 2023 a don [redacted] otorgando un plazo prudencial de 10 días para ejecutar mejoras. Si bien la reclamante alega que [redacted] no era su representante legal, no se ha demostrado que la municipalidad tuviera conocimiento de esta circunstancia o que la notificación se haya realizado en un domicilio erróneo de la sociedad propietaria. Más aún, la municipalidad publicó el decreto de abandono en su sitio web y en un diario de circulación nacional, cumpliendo con la exigencia de publicidad que la materia requiere, especialmente si se considera que la notificación personal al propietario pudo ser compleja.

Octavo: Que, en lo que respecta a la alegación de que el inmueble no se encontraba abandonado por existir un contrato de arrendamiento y permisos de demolición y anteproyecto vigentes, cabe señalar que, tal como lo ha indicado la municipalidad y la fiscal judicial, estas circunstancias no son excluyentes ni incompatibles con la configuración legal de una "propiedad abandonada" definida en el

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

Código: HWWUBXMJXUD

artículo 58 bis del D.L. N° 3.063 y el artículo 1.1.2. de la OGUC ("inmueble no habitado que se encuentre permanentemente desatendido, ya sea por falta de cierros, protecciones adecuadas, aseo o mantención, o por otras circunstancias manifiestas de abandono o deterioro que afecten negativamente su entorno inmediato"). La responsabilidad de mantener el inmueble en las condiciones exigidas por la normativa urbanística y de rentas municipales recae sobre el propietario, con independencia de las relaciones contractuales que este tenga sobre el bien. Además, el transcurso de más de seis años desde la obtención del permiso de demolición, sin que se haya demostrado el mantenimiento adecuado del predio durante todo ese tiempo, otorga plausibilidad a la constatación municipal del abandono.

Noveno: Que, en este sentido, los antecedentes acompañados por la municipalidad (Oficio Ordinario N° 1802/830/2023 y Memorándum N°1801/491/2023) dan cuenta de visitas inspectivas y denuncias de vecinos sobre el deterioro del cierre perimetral, la vulneración del terreno por terceros, la instalación de "rucos", ingesta de alcohol y drogas, delincuencia y acumulación de basura. Estos hechos fácticos, verificados por la Dirección de Obras Municipales, constituyen precisamente las "circunstancias manifiestas de abandono o deterioro que afecten negativamente su entorno inmediato" que la normativa invoca para declarar una propiedad en situación de abandono. El Decreto Alcaldicio impugnado, al referirse a estos antecedentes en sus considerandos (sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo), aparece debidamente motivado y fundado en hechos constatados y en las normas legales y reglamentarias que facultan a la autoridad para actuar, cumpliendo con la exigencia del artículo 11 de la Ley N° 19.880.

Décimo: Que, en cuanto a la supuesta inconsistencia temporal de los considerandos del decreto, aludiendo a la denuncia por demolición sin permiso (10 de julio de 2023) y el informe de abandono (19 de junio de 2023), esta Corte estima que tal diferencia en las fechas de los actos preparatorios no constituye una ilegalidad invalidante del decreto final. Ambos informes y acciones preparatorias tienen relación

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

Código: HWWUBXMJXUD

con el estado del inmueble y el incumplimiento de la normativa, y fueron parte del procedimiento administrativo que culminó con la declaración de abandono.

Undécimo: Que, la constatación de que la reclamante inició la construcción de un nuevo cierre perimetral en octubre de 2024, con posterioridad a la notificación del oficio de requerimiento de mejoras (junio de 2023) y a la propia declaración de abandono (enero de 2024), reafirma la situación de deterioro y falta de cierres adecuados que motivó el acto impugnado.

Duodécimo: Que, en definitiva, no se ha logrado desvirtuar la presunción de legalidad de que gozan los actos administrativos, conforme al artículo 3° de la Ley N°19.880, ya que el municipio ha demostrado haber actuado dentro de sus facultades legales, siguiendo el procedimiento establecido en la normativa aplicable y motivando suficientemente el Decreto Alcaldicio impugnado con base en hechos constatados.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 151 y siguientes de la Ley N°18.695, D.F.L. N° 1 de 2006, y artículos 58 bis del Decreto Ley N° 3.063, 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y 11 de la Ley N° 19.880, **se rechaza**, sin costas, el reclamo de ilegalidad deducido a folio 3, por [redacted] en contra de la Municipalidad de Estación Central.

Regístrese, comuníquese, notifíquese y archívese.

Redactor ministro (s) señor Sergio Guillermo Córdova Alarcón.

N°Contencioso Administrativo-838-2024.

Juan Cristóbal Mera Muñoz
Ministro
Corte de Apelaciones
Veinticuatro de diciembre de dos mil veinticinco
12:48 UTC-3

Sergio Guillermo Córdova Alarcón
Ministro(S)
Corte de Apelaciones
Veinticuatro de diciembre de dos mil veinticinco
12:23 UTC-3

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

Código: HWWUBXMJXUD

Paola Alicia Herrera Fuenzalida
Abogado
Corte de Apelaciones
Veinticuatro de diciembre de dos mil veinticinco
10:09 UTC-3

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

Código: HWWUBXMJXUD

Pronunciado por la Sexta Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Juan Cristobal Mera M., Ministro Suplente Sergio Guillermo Cordova A. y Abogada Integrante Paola Herrera F. Santiago, veinticuatro de diciembre de dos mil veinticinco.

En Santiago, a veinticuatro 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: HWWUBXMJXUD