Santiago, seis de febrero de dos mil veintiséis.

Vistos:

Comparecen Eduardo Zarhi Hasbún y Edwin Shultz Yuraszeck, abogados, en representación de [redacted] empresa del giro de su denominación, con domicilio esta última en [redacted], quienes de conformidad a lo establecido en el artículo 151 de la Ley 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en relación con el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, formula **reclamo de llegalidad** en contra de Ilustre Municipalidad de Santiago, representada por su alcalde Mario Desbordes Jiménez o quien lo reemplace o subrogue; ambos con domicilio en Catedral N° 900, o Plaza de Armas s/n de la comuna y ciudad de Santiago, por la dictación del Acta de Observaciones N°P-47/2025, de 20 de enero de 2025, notificada a su parte el 28 del mismo mes, por parte de su Director de Obras Municipales, don Miguel Saavedra Saenz.

Sostiene que su representada es dueña de un inmueble correspondiente a un lote producto de una fusión de varias propiedades ubicadas en calles Matucana, Atacama y Chacabuco de la comuna de Santiago.

Expresa que ese terreno fue dado en arrendamiento al Ministerio del Interior y Seguridad Publica, que lo destinó para su uso por parte del Departamento de Extranjería y Migración, emplazando la parte —por ese entonces— arrendataria la cubierta de estacionamiento que aparece en la imagen que incorpora al recurso.

Sostiene que para efectos de regularizar el toldo que se observa, se ingresó ante la Dirección de Obras de la reclamada una solicitud de permiso de obra tramitada con el Rol N°4130468/2024, respecto de la cual dicha Autoridad ha emitido el Acta cuestionada, formulando observaciones.

Sostiene que entre otras cosas, exige obtener una aprobación previa de la Seremi del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ya que “la ampliación se proyecta en un inmueble catalogado como de conservación” y ello estaría fundado en el citado artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuestión que a su juicio, se trataría de un error, atendido que el legislador sólo permite que un inmueble catalogado como de conservación histórica sea demolido o refaccionado

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

Código: XJUMBTFQBYM

en la medida que se cuente con autorización previa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin embargo, considera el reclamante que en el caso de su representada no nos encontramos frente a una demolición ni menos a una refacción.

Solicita en definitiva que se acoja la reclamación declarando a partir de ello, dejar sin efecto el acta en la parte en que consigna que en la especie resulta aplicable al inmueble de esta parte que en lo sucesivo se individualizará la disposición contenida bajo el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y, a partir de ello, que se requeriría de la aprobación previa del SEREMI del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Comparece Paola Andreoli Biondi, abogada Jefe (S) de la Dirección de Asesoría Jurídica de la **Municipalidad de Santiago** y en su representación judicial, quien solicita el rechazo de la reclamación, con costas.

Refiere que el día 6 de diciembre de 2024 se recibió un permiso de edificación presentado por la reclamante, por una ampliación mayor a 100m2 para la propiedad ubicada en Matucana N°1201, asignando a la arquitecta revisora de la Dirección de Obras Municipales, doña Catalina García Atton, quien informó que el inmueble en cuestión está emplazado en la zona E, sector especial E3 Matucana Chacabuco y, según se desprende del marco regulatorio urbanístico está catalogado como Inmueble de Conservación Histórica (ICH) con la ficha N°1223, denominado “Edificio Industrial Moletto”, declarado por Decreto Secc. 2da N°138 de fecha 18.01.2016, D.O. 01.02.2016, se realizaron las observaciones técnicas pertinentes.

Aduce que aquella solicitud se le efectuaron observaciones, dentro de las cuales, en su numeral 2, se encuentra aquella en que se exige aportar la aprobación de la SEREMI MINVU, ya que la ampliación se proyecta en un inmueble catalogado como de conservación histórica.

Afirma que el propio artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones expresa que será el plan regulador el que indicará los inmuebles o zonas de conservación histórica y al ejecutar una ampliación adyacente al

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

Código: XJUMBTFQBYM

inmueble de conservación, modificando las condiciones patrimoniales se altera la fachada y requiere de autorización de la respectiva SEREMI.

Por otro lado, asevera que el reclamo es improcedente porque solo se puede dirigir contra un acto administrativo y si bien existe jurisprudencia que permite ejercer estas acciones contra actas de observaciones, sólo si afectan derechos o intereses legítimos (Corte Suprema ROL 10.051-2022), asunto que en la especie considera el municipio no acontece, por cuanto el acta de observaciones solo obedece al cumplimiento de la normativa urbanística respectiva que resulta obligatoria para cualquier persona que solicita un permiso ante la dirección de obras municipales.

Añade que el permiso en cuestión no ha sido negado, solo está sujeto a la autorización de la SEREMI MINVU, no siendo el acta de observaciones un acto terminal en los términos del artículo 18 de la Ley N°19.980, por lo que difícilmente podría ser impugnado.

Finalmente expresa en otro sentido que el citado artículo 60 habla de refacciones, que es una modificación al inmueble existente, dentro de cuyo término está comprendida la palabra ampliación.

El señor **Fiscal Judicial** solicita el rechazo del reclamo de ilegalidad pues sostiene que es del parecer de desestimar el reclamo por no vislumbrarse ilegalidad alguna, pues la exigencia de autorización previa por parte de la SEREMI es correcta, resultando la observación cuestionada legal y procedente, careciendo el reclamo de sustento urbanístico suficiente para desvirtuarla.

Para ello considera que la controversia está en determinar si la intervención que desea efectuar el reclamante se trata de una “refacción” o “una ampliación adyacente” que requiere de autorización de la SEREMI.

Sostiene que en caso de interpretación de normas de urbanística, se debe privilegiar la interpretación sistémica y no solo de una norma en particular, y precisa que el Plan Regulador Comunal establece expresamente la exigencia en caso de ampliaciones en inmueble de Conservación Histórica; la ordenanza general de urbanismo y construcciones respalda la exigencia; la Circular de Desarrollo Urbano o DDU 400 precisa que “refaccionar” incluye modificaciones y

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

Código: XJUMBTFQBYM

ampliaciones, y en el presente caso, la intervención sí altera condiciones externas del inmueble.

Además, el acto recurrido se trataría de un acto intermedio, no terminal de conformidad al artículo 18 Ley N°19.880, ya que a través de ella no se niega un permiso, sino que sólo hace presente un requisito, por lo que no existe privación de un derecho, sin esta resolución terminal de la DOM, no se ha cerrado el procedimiento, por lo que el reclamo en contra del Acta es improcedente, citando al efecto jurisprudencia de la Excelentísima Corte Suprema (CS Rol 10.051-2022).

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que el artículo 151 de la Ley N° 18.695 Orgánica de Municipalidades, contempla el reclamo de ilegalidad como mecanismo de revisión de la actividad administrativa sancionadora de las municipalidades. Al respecto se debe señalar que el referido reclamo es de derecho estricto, en el que no se pueden modificar los presupuestos fácticos acreditados en sede administrativa, sino analizar la legalidad del actuar de la recurrida y si aquélla se encuentra conforme al ejercicio de sus facultades conforme a la legislación vigente.

Segundo: Que corresponde determinar si el Acta de Observaciones N°P-47/2025, de 20 de enero de 2025, dictada por el Director de Obras Municipales de la entidad reclamada, que efectuó distintas observaciones a la solicitud de permiso de obra edificación (Ampliación Mayor a 100M2) con destino servicio (Oficina), ampliación sobre estacionamiento existente, en el inmueble ubicado en calle Matucana N°1201, entre otras, la formulada en su numeral 2, se encuentra ajustada a la normativa que regula la materia.

Tercero: Que conviene recordar que el principio de legalidad, vinculado a la idea de potestad en la función administrativa, se contiene en la conjugación de los artículos 6 y 7 de la Constitución, aunque el reconocimiento positivo del principio de legalidad entendido como la subordinación de la administración al derecho en su integridad, está reconocido en una norma de jerarquía legal contemplada en el artículo 2 del Decreto con Fuerza de Ley N°1, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales

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

Código: XJUMBTFQBYM

de la Administración del Estado, al estipular que *"Los órganos de la Administración del Estado someterán su acción a la Constitución y a las leyes. Deberán actuar dentro de su competencia y no tendrán más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico. Todo abuso o exceso en el ejercicio de sus potestades dará lugar a las acciones y recursos correspondientes".*

Cuarto: Que para resolver la controversia planteada en autos, cabe tener presente en primer término que de conformidad a lo establecido en el inciso primero del artículo 18 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, "*El procedimiento administrativo es una sucesión de actos trámite vinculados entre sí, emanados de la Administración y, en su caso, de particulares interesados, que tiene por finalidad producir un acto administrativo terminal*."; cuestión relevante en este caso, atendido que tal como lo ha sostenido la parte reclamada al informar el presente recurso, el acto recurrido no reúne el requisito de tratarse de un acto administrativo terminal al tenor de la norma recién aludida.

En efecto, el propio artículo 151 de la Ley 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades aludida al interponer la presente reclamación, enuncia en sus letras a) y b) a los titulares activos de la reclamación antes aludida, sin embargo, en ambos casos establece que esta última procede en contra de "resoluciones u omisiones de funcionarios"; carácter que en ningún caso reúne la actuación reclamada, que se trata de un acto administrativo intermedio, lo que se ve reforzado con la dictación de la Resolución N°P/121/2025 el 31 de marzo de 2025 por la misma entidad recurrida, -según se lee del documento acompañado por la propia reclamante-, atendido que a través de esta última que es resuelta en definitiva la petición de permiso de obra ingresado por la recurrente bajo el N°4130468, -individualizado en la reclamación-, teniendo presente para ello el vencimiento del plazo de 60 días otorgado el acta de observaciones reclamada parcialmente en estos autos, ordenando la devolución de los antecedentes al solicitante; resolución terminal dictada con anterioridad a la interposición de la

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

Código: XJUMBTFQBYM

reclamación deducida el 3 de abril del año recién pasado, desconociéndose si la recurrente dedujo recurso en contra de esta última.

Quinto: Que, en segundo término, resulta relevante tener presente que el inciso tercero del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, estipula que: "*Igualmente, el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente*."; de lo que se desprende que la entidad recurrida se encuentra obligada legalmente a revisar las solicitudes de permiso de obras presentadas por particulares, como ocurrió en el caso de autos y, encontrándose la misma ubicada en un domicilio declarado en zona de conservación histórica se encuentra sujeta a una serie de limitaciones que el ente comunal debe fiscalizar su cumplimiento y, si bien se comparte que las obras requeridas realizar no dice relación con una demolición, como se observa de las fotografías acompañadas por la reclamante, si se encuentran comprendidas dentro del concepto de refacciones que hace alusión la norma legal recién citada, mas aun teniendo presente que fue la propia recurrente quien requirió el permiso referido para obras mayores, tal como se desprende del mérito del Acta de Observaciones recurrida.

Sexto: Que, en definitiva, deben desecharse los cuestionamientos de ilegalidad que efectúa la reclamante, pues la municipalidad en su decisión de efectuar observaciones a la solicitud de permiso de obra respectiva se ajustó a derecho, no siendo la medida ilegal pues cuenta con la fundamentación legal y fáctica que le dan sustento e imperio; concordando esta Corte con lo dictaminado por el Fiscal Judicial en su informe.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley Nro.18.695, **se rechaza** el reclamo de ilegalidad presentado por los abogados Eduardo Zarhi Hasbún y Edwin Shultz Yuraszeck, en representación de [redacted] en contra de la I. Municipalidad de Santiago.

Regístrese y en su oportunidad, archívese.

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

Código: XJUMBTFQBYM

Redactó la ministra suplente Andrea Soler M.

N°222-2025 - Contencioso Administrativo.

Pronunciada por la Décima Tercera Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada con los ministros Carolina Vásquez Acevedo, Claudia Lazen Manzur y Andrea Soler Merino.

Carolina Soledad Vásquez Acevedo
Ministro
Corte de Apelaciones
Seis de febrero de dos mil veintiséis
11:59 UTC-3

Claudia Andrea Lazen Manzur
Ministro
Corte de Apelaciones
Seis de febrero de dos mil veintiséis
12:00 UTC-3

ANDREA PAOLA SOLER MERINO
Ministro(S)
Corte de Apelaciones
Seis de febrero de dos mil veintiséis
11:18 UTC-3

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

Código: XJUMBTFQBYM

Pronunciado por la Decimotercera (zoom) Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Carolina Soledad Vasquez A., Claudia Lazen M. y Ministra Suplente Andrea Paola Soler M. Santiago, seis de febrero de dos mil veintiseis.

En Santiago, a seis de febrero de dos mil veintiseis, 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: XJUMBTFQBYM