

Santiago, diez de abril de dos mil veintiséis.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que, en estos autos, ingreso Corte Rol N° 16.369-2025, caratulados "Inmobiliaria Lomas del Alto Limitada con Municipalidad de Pucón", sobre reclamación de ilegalidad, y de conformidad con lo previsto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ha ordenado dar cuenta acerca de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo interpuesto por la sociedad reclamante en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco, de fecha once de abril de dos mil veinticinco, que rechazó el reclamo.

Segundo: Que, en su arbitrio de nulidad sustancial, la reclamante denuncia la infracción de los artículos 1698, 1690, 1691, 1692 al 1714 del Código Civil; 170 y siguientes, 319 al 341, 342, 348, 348 bis, 349, 426, 428 y 429 del Código de Procedimiento Civil; 403 al 414 del Código Orgánico de Tribunales; 151 de la Ley N° 18.695; 3 de la Ley N° 19.880; y 1° transitorio de la Ley N° 20.791.

Sostiene que el artículo 1° transitorio de la Ley N° 20.791 declara de utilidad pública los terrenos destinados por un plan regulador o seccional a circulación, plazas y parques —incluidos sus ensanches— con anterioridad a las disposiciones de las Leyes N° 19.939 y N° 20.331. Sin embargo, afirma que el terreno



cuyo uso de suelo era "Áreas Verdes y Playas" antes de la caducidad de la utilidad pública no aparece comprendido en dicha norma, por lo que estima errado e ilegal que el rechazo del anteproyecto por parte de la reclamada se funde en un uso de suelo inexistente.

Refiere que el Certificado de Informaciones Previas N° 106, acompañado al solicitar el Anteproyecto de Edificación ante la Dirección de Obras Municipales (DOM), refleja fielmente el uso de suelo "Vivienda", de modo que el argumento de la DOM constituiría un desconocimiento técnico y jurídico de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, particularmente respecto de los procedimientos que rigen la caducidad de la Declaración de Utilidad Pública.

Menciona que la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, acogiendo los argumentos de la reclamante, resolvió acoger el recurso de reclamación del artículo 12 de la LGUC mediante Resolución N° 0294, ordenando a la DOM aprobar el anteproyecto y revocar el Ordinario N° 1080 de 26 de noviembre de 2019. No obstante ello, la DOM no dio cumplimiento a dicha resolución.

Agrega que la Municipalidad dedujo un recurso de invalidación en contra de la Resolución N° 0294 de 13 de marzo de 2020, el cual fue rechazado mediante Resolución Exenta N° 0919.



Alega que la sentencia recurrida se dictó con infracción de las leyes reguladoras de la prueba, fundándose en un antecedente que no forma parte del proceso, como es la carta de la Contraloría Regional de La Araucanía de fecha 4 de febrero de 2021, esto es, posterior al ingreso y tramitación del reclamo.

Indica que la sentencia vulnera las normas de la prueba tasada, pues los documentos agregados al proceso y la diligencia de exhibición de documentos —en relación con el Decreto Alcaldicio N° 2624 de diciembre de 2010— acreditan que a los terrenos emplazados en la zona de áreas verdes y playas se les aplican las condiciones urbanísticas del artículo 25 letra a) del PRIC, esto es, vivienda, precisamente por encontrarse declarados de utilidad pública.

Tercero: Que, al referirse a la influencia que los vicios denunciados habrían tenido en lo dispositivo del fallo, la recurrente sostiene que, de no haberse incurrido en ellos, la sentencia debió necesariamente acoger el reclamo de ilegalidad municipal.

Cuarto: Que, para la adecuada comprensión del asunto, cabe consignar que Inmobiliaria Lomas del Alto Limitada reclama de ilegalidad por el incumplimiento —que califica de arbitrario e ilegal— de la Resolución N° 0294 de 13 de marzo y de la Resolución N° 0919 de 27 de octubre, ambas de 2020, emitidas por la Seremi de



Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, por parte del Director de Obras Municipales de Pucón.

Explica que, con fecha 11 de noviembre de 2019, solicitó ante la DOM un permiso de anteproyecto, fundado en el CIP N° 106 de 30 de marzo de 2011. El 26 de noviembre de ese año, el Director de la DOM rechazó el anteproyecto mediante Ordinario N° 1080, fundado en que el CIP no era un instrumento vigente, además de las modificaciones a las condiciones urbanísticas derivadas de las normas transitorias de la Ley N° 20.791.

Con fecha 20 de diciembre de 2019, la reclamante dedujo reclamación fundada en el artículo 118 de la LGUC ante la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, la que mediante Resolución N° 0294, de 13 de marzo de 2020, acogió el recurso y remitió copia al Director de la DOM, a fin de que revocara el Ordinario N° 1080 y, en su reemplazo, aprobara la solicitud.

Agrega que, con fecha 10 de julio de 2020, la DOM solicitó la rectificación o aclaración y, en subsidio, la invalidación de la Resolución Exenta N° 0294, recurso que fue finalmente rechazado mediante Resolución N° 0919 de 27 de octubre del mismo año, sin que hasta la fecha la reclamada haya dado cumplimiento a lo ordenado.

Quinto: Que la sentencia impugnada precisa que el reclamo de ilegalidad se presenta en definitiva en contra de la negativa del Director de Obras Municipales, que



mediante el ordinario N° 0473, se negó a cumplir con el acto administrativo que acogió el reclamo fundado en el artículo 118 de la LGUC formulado ante la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Novena Región.

Esgrime que para ello el organismo público invocó como fundamento que *"No es posible aprobar su solicitud de anteproyecto de edificación, ya que uno de los factores que inciden en el otorgamiento de su aprobación, tiene que ver con una disposición que no se ajustaría a los términos establecidos en el Plano regulador Intercomunal Villarrica- Pucón Vigente, no obstante, la resolución por parte Seremi Minvu"*.

Afirma que, de la prueba rendida se puede tener por establecidos como hechos acreditados los siguientes:

1. Que la Inmobiliaria tiene un predio colindante con el lago Villarrica, en la comuna de Pucón, respecto del que presentó en el año 2019, en la Dirección de Obras, un anteproyecto destinado a la construcción de edificios, adjuntando el CIP N° 106 de 30 de marzo de 2011, que consideraba la zona como de "vivienda".

2. Que dicho expediente fue rechazado mediante oficio N° 1080 de 26 de noviembre de 2019, en razón de que el Plan Regulador Intercomunal (PRI) contemplaría la zona con destino "áreas verdes y playas".

3. Frente a lo anterior la Inmobiliaria Lomas del Alto Limitada, recurrió a la Seremi de Vivienda y



Urbanismo, mediante la reclamación del artículo 12 de la LGUC, la que resuelve a su favor, a través de la Resolución N° 0294 de fecha 13 de marzo del año 2020, ordenando que se tramite el anteproyecto.

4.□Luego el Director de Obras solicitó la aclaración o rectificación de la referida resolución y, en subsidio, pidió la invalidación, lo que fue rechazado mediante la Resolución N° 0919 de 27 de octubre de 2020.

5.□Posteriormente, y mediante oficio de fecha 17 de noviembre de 2020, el Alcalde consultó a la Contraloría Regional, sobre la discrepancia entre los criterios de la Dirección de Obras y de la Seremi de Vivienda, quien se pronuncia finalmente dándole la razón al primer funcionario. A través del oficio N° 520 de 2 de febrero de 2021, el órgano de control indicó que "no resulta posible que la Municipalidad de Pucón otorgue permisos relacionados a la ejecución de proyectos de vivienda en el inmueble de que se trata, por no coincidir ese fin con el uso del suelo otorgado a la zona en que dicho inmueble se emplaza".

Menciona que, según la ordenanza del Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón vigente, contenido en el Decreto Supremo N° 605 de 1978 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, específicamente en su artículo 25 letra h), establece que en las zonas de áreas verdes y playas sólo se permitirán las construcciones que digan relación con



el equipamiento de las playas de uso público, tales como camarines, duchas, servicios higiénicos, quioscos de expendio de bebidas u otros similares.

A continuación, indica que, con la prueba rendida en autos, ha quedado de manifiesto que el predio del recurrente se encuentra ubicado en zona de áreas verdes y playas, de acuerdo con el plano regulador intercomunal, sin que se haya encontrado una declaratoria de utilidad pública a su respecto, ni vigente ni caducada.

Que de acuerdo con la normativa contemplada en la LGUC el superior jerárquico de la Dirección de Obras Municipales, es el Seremi de Vivienda, en tales circunstancias acogida una reclamación por la Seremi, el Director de Obras no puede dejar de aplicarla.

Por su parte, revisada la regulación constitucional de la Contraloría Regional, en particular el artículo 9 de la Ley N° 10.336 se preceptúa que sus "informes serán obligatorios para los funcionarios correspondientes, en el caso o casos concretos a que se refieran".

En consecuencia, del análisis del caso concreto, ambas autoridades han actuado dentro del ámbito de sus competencias, dictándose finalmente el oficio N° 520 de 4 de febrero de 2021 por Contraloría Regional de la Araucanía en aplicación de sus facultades constitucionales y legales sobre el control de legalidad de los actos de la administración subordinada a su



tutela, por lo que corresponde que el recurso deducido sea desestimado.

Sexto: Que, al entrar al examen del arbitrio en estudio, se advierte que éste se limita a reiterar las alegaciones e ilegalidades denunciadas en el reclamo, reproduciendo nuevamente la infracción normativa que, en su oportunidad, se invocó como fundamento de los vicios de ilegalidad alegados. Tales planteamientos fueron debidamente descartados por los sentenciadores del fondo, sin que en esta sede se denuncie de manera concreta y específica cuál sería la infracción de ley en que habría incurrido la sentencia impugnada.

Que, asimismo, corresponde recordar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en el fondo procede únicamente en contra de sentencias pronunciadas con infracción de ley, siempre que dicha infracción haya influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo.

Por su parte, para que un error de derecho pueda influir de manera sustancial en lo resolutivo de la sentencia, como lo exige la ley, debe consistir en una equivocada aplicación, interpretación o falta de aplicación de aquellas normas destinadas a resolver la cuestión controvertida. Tal situación no se configura en la especie, lo que amerita que el recurso sea desde ya desestimado.



Séptimo: Que, sin perjuicio de lo anterior, y en cuanto a la alegada infracción de las normas reguladoras de la prueba, cabe recordar que esta Corte ha sostenido reiteradamente que tales normas se entienden vulneradas, fundamentalmente, cuando los sentenciadores invierten el *onus probandi*, rechazan pruebas que la ley admite, aceptan aquellas que la ley excluye, desconocen el valor probatorio obligatorio que la ley asigna a determinados medios o alteran el orden de precedencia que la normativa establece. Se ha señalado que estas normas constituyen reglas básicas de juzgamiento que imponen deberes, limitaciones y prohibiciones a los jueces.

Luego, dentro del marco que dichas normas fijan, los jueces del fondo son soberanos para apreciar la prueba rendida, situación que en este caso no se ha visto alterada, extremo que tampoco consta en autos.

Octavo: Que, finalmente, conviene señalar que consta en autos que mediante Decreto N° 2624 de 2010 la Municipalidad reclamada modificó el uso de suelo de la zona donde se emplaza el inmueble de autos, tratándolo como zona de vivienda, fundándose en la caducidad del plazo de declaratoria de utilidad pública previsto en el artículo 59 de la LGUC –vigente a esa fecha–. Sin embargo, la zonificación inicial del sector no corresponde a los usos señalados en dicha norma, referidos a inmuebles susceptibles de ser gravados con



declaratoria de utilidad pública, tales como vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio, así como parques intercomunales y comunales, incluidos sus ensanches.

Que, tal como lo afirma la Contraloría de la República, los terrenos comprendidos dentro de la zona de áreas verdes y playas no corresponden a aquellos destinados a parques u otros usos afectos a declaratoria de utilidad pública conforme al citado artículo 59. En consecuencia, no les resultan aplicables dichas disposiciones ni, por ende, la caducidad ni sus efectos.

Noveno: Que, en último término, importa destacar que, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 6° de la Ley N° 10.336, las decisiones y dictámenes del órgano de control, en las materias de su competencia, son obligatorios y vinculantes para los servicios sometidos a su fiscalización. Tales pronunciamientos no solo son imperativos para el caso concreto al que se refieren, sino que constituyen la jurisprudencia administrativa que dichos servicios deben observar, lo que encuentra fundamento en los artículos 6°, 7° y 98 de la Constitución Política; 2° de la Ley N° 18.575; y 1°, 5°, 6°, 9°, 16 y 19 de la citada Ley N° 10.336. De ello se desprende que el actuar de la reclamada se ajustó al marco jurídico que la regula.



Décimo: Que, en concordancia con lo recién asentado, al desestimar los jueces el reclamo de ilegalidad materia de autos, no han incurrido en los yerros jurídicos denunciados, sino que, por el contrario, han dado correcta aplicación a las normas precedentemente citadas. Por estas razones, el recurso de casación en el fondo será rechazado por carecer de manifiesto fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto en la presentación de dos de mayo del año dos mil veinticinco, en contra de la sentencia de once de abril del mismo año, dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro (s) Hernán Crisosto G.

Rol N° 16.369-2025.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Diego Simpértigue L., Sr. Roberto Contreras O. (s) y Sr. Hernán Crisosto G. (s) y por los Abogados Integrantes Sr. José Valdivia O. y Sr. Álvaro Vidal O. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, los Ministros Sr. Simpértigue por haber cesado en funciones y Sr. Crisosto por no encontrarse disponible su dispositivo electrónico de firma.





En Santiago, a diez de abril de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

