

Santiago, veintidós de abril de dos mil veintiséis.

Vistos:

En estos autos Rol N° 34.323-2025, se ha conocido el recurso de queja entablado por los abogados Francisca Reyes del Villar, Diego Gutiérrez Cisternas y Iara Tripailaf Espinoza, en representación de Agrícola y Ganadera Aitué Limitada y Constructora e Inmobiliaria Tres Puentes SpA, en proceso seguido ante el Juzgado de Policía Local de Puerto Varas, caratulado “Municipalidad de Puerto Varas con Agrícola y Ganadera Aitué Ltda y otro”, Rol 1201-2023; en contra de los integrantes de la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, Ministro Sr. Juan Patricio Rondini Fernández – Dávila, y la Abogada Integrante doña María Paz Olavarría Pérez, por la falta y abuso grave cometido en la sentencia de fecha 18 de agosto de 2025, Rol 86-24, por la que, por mayoría, se revocó, la dictada por el tribunal de primer grado, que rechazó la denuncia presentada por la Dirección de Obras Municipales en contra de Agrícola y Ganadera Aitué Limitada e Inmobiliaria Tres Puentes SpA. y en su lugar la acoge.

Explican los recurrentes que la sociedad Agrícola y Ganadera Aitué Limitada, es propietaria del terreno ubicado en la Ruta V-505 s/n, sector La Laja, comuna de Puerto Varas, correspondiente al Fundo Libertad, que cuenta con una superficie aproximada de 133,14 hectáreas, en el que se desarrolla el proyecto de subdivisión agrícola denominado “Landhaus Los Colonos”, el que fue aprobado mediante la Certificación N°3333/2020, de fecha 10 de agosto de 2020, emitida por el Servicio Agrícola y Ganadero, conforme al Decreto Ley N°3.516, que establece normas sobre división de predios rústicos.

Indican que el 31 de mayo de 2022, la Dirección de Obras Municipales realizó una visita de fiscalización al proyecto a solicitud del Consejo de Defensa



del Estado con *“el objetivo de constatar el estado de avance de las obras y construcciones sin los permisos pertinentes”*, a partir de la cual se levantó un Informe de Visita, que concluyó que el proyecto presenta características propias de un desarrollo inmobiliario residencial, apartándose de una división de predios rústicos con fines agrícolas o forestales, ya que cuenta con *“edificaciones y ejecución de trabajos en terreno como: Apertura de Caminos interiores (sector Interior); Corte y Tala de Árboles Variados (sector Interior); Movimientos y Escarpes de Terreno (sector Interior); Instalaciones de Faena; Acceso Principal, bodega y oficina; Extracción Pozo de Áridos; Pozo Profundo Agua Potable; Instalaciones de agua de pozo y red eléctrica”*, las que no gozan de *autorización para obras de urbanización y/o la totalidad de las viviendas ejecutadas y/o en ejecución (...)*. Por lo que establecen que las obras en desarrollo no dan cumplimiento a la legislación vigente, en específico a los artículos 55, 116 y 138 de la LGUC y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Agregan que dicha visita se realizó en conjunto con funcionarios de la Corporación Nacional Forestal y del Servicio Agrícola y Ganadero, lo que, en este último caso, habría dado lugar al acta de fiscalización folio N° 1005557, de fecha 31 de mayo de 2022, complementada luego por un informe de fiscalización a Agrícola Aitué de la misma fecha, emitido por el referido servicio. Sostienen que, en base a dichos antecedentes, así como diversas comunicaciones de la Municipalidad de Puerto Varas con la Oficina Sectorial del Servicio Agrícola y Ganadero, el Alcalde de dicha comuna dictó con fecha 2 de septiembre de 2022, en conjunto con la DOM, el Decreto N° 3604 a través del cual se dispone la paralización total de las obras de urbanización y construcciones asociadas al proyecto, así como la fijación de un plazo de 90



días hábiles administrativos contados desde su notificación para subsanar las infracciones detectadas, presentando las solicitudes que correspondan para la aprobación de las obras que se encuentre ejecutando o pretenda ejecutar en suelo rural, en el marco del proyecto, fundándose en lo establecido en los artículos 5°, 55, 116 y 146 de la LGUC, los artículos 2.1.19., 3.1.1., 5.1.19., y 5.1.21. de la OGUC, y los artículos 3° y 24 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, así como los artículos 1° y 3° del DL N°3.516. En dicho contexto, el 31 de enero de 2023, el Director de Obras de la Municipalidad de Puerto Varas, interpuso una denuncia ante el Juzgado de Policía Local de Puerto Varas en contra de Roberto Teodoro Gerardo Berner Misch y Amy Lucía Berner Misch, ambos en representación de Agrícola y Ganadera Aitué Ltda; y Rodrigo Pezzuto Schmidt, en representación de Constructora e Inmobiliaria Tres Puentes, proceso que culminó por sentencia de 5 de febrero de 2024 , mediante la cual se acogió, sin costas, la excepción perentoria de falta de legitimación pasiva, interpuesta por Tres Puentes y, se absolvió de todo cargo, por no haber existido infracción, a Roberto Teodoro Gerardo Berner Misch, en representación de Aitué, todo ello sin costas, basado en la falta de competencia de la Dirección de Obras Municipales para denunciar infracciones a la normativa urbanística respecto de los terrenos rurales.

Contra la decisión jurisdiccional, se dedujo recurso de apelación, el que fue resuelto por sentencia de 18 de agosto de 2025, en la que los Ministros recurridos, revocaron lo resuelto, y acogieron la denuncia formulada, ordenando a las denunciadas proceder conforme a lo indicado en la normativa infringida, detallada en el Ord. 29 remitido por la Dirección de Obras Municipales al Juzgado de Policía Local de Puerto Varas, decretándose -en



consecuencia- la paralización de las obras, debiendo regularizarse las infracciones objeto de la causa dentro del plazo máximo de 60 días, desde que quede firme y ejecutoriada la sentencia, bajo apercibimiento de proceder a la clausura de las obras construidas fuera del marco normativo, conforme establece el artículo 147 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, además, condena a las denunciadas, al pago de una multa equivalente al 0,5% del presupuesto de la obra, a que se refiere el artículo 126 de la misma ley.

Respecto de aquella decisión, los quejosos sostienen que los recurridos incurrieron en falta o abuso grave, por haber contravenido formalmente las normas cuya infracción supuestamente habrían cometido las denunciadas, en específico, argumentan que el proyecto corresponde a una subdivisión agrícola efectuada conforme con las normas del DL N°3.516 y, por lo mismo, no puede ser considerada una subdivisión o un loteo de aquellos que trata el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, requiriéndose sólo la autorización del Servicio Agrícola y Ganadero, con la que se cuenta. Por otra parte, refieren que también se cumple con lo preceptuado en el artículo 1.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, por cuanto las obras ejecutadas no son de urbanización ni de edificación, por lo que no requieren permiso alguno para su ejecución, tal como se desprende de lo dispuesto en el artículo 2.2.1 de la referida Ordenanza y el artículo 134 de la Ley del ramo. Agregan que con ello se han contravenido formalmente, también, las normativas urbanísticas otorgando facultades a la Dirección de Obras Municipales que no le son atribuidas por ley y con ello también lo dispuesto en el artículo 7 de la Constitución Política de la República.

Añaden que los recurridos no apreciaron de forma adecuada los antecedentes aportados por Constructora e Inmobiliaria Tres Puentes SpA, que



dan cuenta de su falta de legitimación pasiva, toda vez que aquella es una simple mandataria y gestora del proyecto desarrollado en el terreno de propiedad de Aitué, más no es su propietaria.

Finalmente, arguyen que la sentencia contiene antecedentes de hecho y apreciaciones jurídicas erradas, no describe los hechos o circunstancias que configurarían el incumplimiento normativo, salvo referencias generales, dictando un fallo condenatorio, omitiendo considerar que las obras del proyecto no suponen pavimentación de calles, pasajes, plantaciones, obras de ornato, instalaciones sanitarias, desagües de aguas servidas y de aguas lluvias ni obras de defensa y de servicio del terreno; es decir, no contempla obras de urbanización y, en consecuencia, no requiere permiso alguno de la Dirección de Obras Municipales en los términos del artículo 134 de la LGUC.

Terminan solicitando, se acoja el recurso de queja y se adopten las medidas que pongan remedio al mal que motiva el recurso, anulando la sentencia abusiva, y se dicte otra que confirme la de primera instancia, que acogió la excepción perentoria interpuesta por Constructora e Inmobiliaria Tres Puentes SpA y resolvió que carece de legitimación pasiva; y que absolvió de todo cargo, por no haber existido infracción a Agrícola y Ganadera Aitue Limitada, sin costas.

Informando los jueces recurridos al tenor del recurso, refirieron que la resolución dictada por la Corte de Apelaciones cumple con su obligación de fundamentar adecuadamente su decisión, expresando, sucintamente, los motivos de hecho y de derecho, y los antecedentes en que se basa la sentencia revocatoria.

En relación con las alegaciones de las recurrentes, señalan que los motivos cuarto y quinto, consignan la manera en que se tuvo por acreditada la



infracción a los artículos 55 y 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como también a lo dispuesto en el artículo 1.4.1 de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y al Decreto Ley N° 3516, que permiten imputar la responsabilidad a las denunciadas, respecto de las infracciones objeto de la presente causa, de manera que la sentencia aparece debida y legalmente impuesta.

Encontrándose en estado, se trajeron los autos en relación.

Y considerando:

Primero: Que el recurso de queja se encuentra contemplado en el Título XVI del Código Orgánico de Tribunales, que trata “De la jurisdicción disciplinaria y de la inspección y vigilancia de los servicios judiciales” y está reglamentado en su párrafo primero que lleva el epígrafe de “Las facultades disciplinarias”.

Segundo: Que conforme al artículo 545 de ese cuerpo legal. el recurso de queja solamente procede cuando en la resolución que lo motiva se haya incurrido en faltas o abusos graves, constituidos por errores u omisiones manifiestos e igualmente graves.

Tercero: Que, sentado lo anterior, conviene tener en cuenta que el recurso de queja, en tanto persigue modificar, enmendar o invalidar resoluciones pronunciadas con falta o abuso, constituye un medio extraordinario destinado a corregir la arbitrariedad, mediante la imposición de medidas disciplinarias a los recurridos ante la existencia de un perjuicio que afecte al recurrente, manifestado en un error grave y notorio de hecho o de derecho.

Cuarto: Que, establecido el marco jurídico-fáctico de la discusión, las faltas o abusos denunciados en este recurso se configurarían por la ilegalidad

o arbitrariedad cometida por jueces de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt al interpretar las disposiciones legales pertinentes a la materia y al apreciar los hechos de una forma que a las quejas les parece censurable, explayándose en el desarrollo del recurso sobre aquella que estima correcta.

Quinto: Que, en lo tocante a la supuesta falta o abuso grave en que habrían incurrido los jueces recurridos, el mérito de los antecedentes que constan en el causa no es posible concluir que aquellos –al decidir como lo hicieron- hayan realizado alguna de las conductas que la ley reprueba y que sería necesario reprimir y enmendar mediante el ejercicio de las atribuciones disciplinarias de esta Corte, toda vez que resolvieron en el sentido expresado precedentemente, haciendo uso de su facultad de interpretar las disposiciones legales atinentes al caso.

En efecto, la sentencia dictada por Ilustrísima Corte de Apelaciones de Puerto Montt, para revocar la sentencia del grado y acoger la denuncia interpuesta e imponer la multa a los quejosos, se fundamenta en la infracción de los artículos 55 y 116 en relación con el artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al haberse acreditado el desarrollo de un proyecto inmobiliario, que excede con creces las excepciones para poder construir o edificar en suelo rural, sin haber solicitado los permisos e informe que la ley exige, conforme lo establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza de la misma ley, el Decreto Ley N° 3516 sobre división de predios rústicos, concluyendo así que la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puerto Varas, no excedió sus facultades al denunciar las infracciones a la normativa urbanística constatadas.

Sexto: Que, considerando lo anterior, no es posible por esta vía extraordinaria revisar la decisión de Ilustrísima Corte de Apelaciones de Puerto



Montt, ya que el cuestionamiento de la actuación del órgano municipal es la base del recurso legal intentado en estos autos, asunto que puede admitir diversas interpretaciones en torno al alcance de la disposiciones legales aplicadas al caso concreto, antinomia que según ha sostenido reiteradamente este Tribunal, hace que una determinada posición frente al sentido de una norma jurídica no pueda constituir falta o abuso grave que deba ser enmendada por la vía disciplinaria, pues se trata del ejercicio del derecho privativo que la ley confiere a los jueces de la instancia en la interpretación de los preceptos legales aplicables a las situaciones de que deben conocer.

Séptimo: Que, en consecuencia, y no habiéndose incurrido por los jueces recurridos, en el pronunciamiento de dieciocho de agosto último, en falta o abuso grave alguno que deba ser enmendado por la vía disciplinaria intentada, el recurso de queja en estudio será desestimado.

Por estas consideraciones y lo prevenido en los artículos 540, 545 y 549 del Código Orgánico de Tribunales, **se rechaza** el recurso de queja deducido por los abogados Francisca Reyes del Villar, Diego Gutiérrez Cisternas y Iara Tripailaf Espinoza, en la causa caratulada “Municipalidad de Puerto Varas con Agrícola y Ganadera Aitué Ltda y otro” Rol 1201-2023, seguida ante el Juzgado de Policía Local de Puerto Varas.

Regístrese y agréguese copia autorizada de esta resolución al proceso Rol N° 86-2024 de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt y Rol N° 1201-2023, seguido ante el Juzgado de Policía Local de Puerto varas. Hecho, archívese.

Rol N° 34.323-2025



Pronunciado por la Segunda Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Leopoldo Llanos S., Sra. María Cristina Gajardo H., Sr. Jorge Zepeda A., y los Abogados Integrantes Sra. Pía Tavorari G., y Sr. Juan Carlos Ferrada B. No firma el Abogado Integrante Sr. Ferrada, no obstante haber estado en la vista de la causa y acuerdo del fallo, por estar ausente.



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

