Santiago, ocho de septiembre de dos mil veintiséis.

VISTOS Y TENIENDO ADEMÁS PRESENTE:

PRIMERO: Que estos antecedentes ingresados a la Corte con el N° 2760-2023, se han elevado en apelación interpuesta por doña [redacted], contra la sentencia de nueve de mayo de dos mil veintitrés escrita a foja 43 y siguientes, dictada en la causa Rol N°9.223-M-2022 seguida ante el Primer Juzgado de Policía Local de Santiago, que condenó a la precedentemente nombrada al pago de una multa a beneficio municipal ascendente a 50 Unidades Tributarias Mensuales en su equivalente en pesos a la fecha del pago efectivo, por infringir los artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 1.4.1. inciso cuarto de La Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, denunciada por la **DIRECCIÓN DE OBRAS, INDUSTRIA E INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO.**

SEGUNDO: Que la apelante sustenta su recurso en síntesis, en que como indicó en sus descargos, las modificaciones realizadas en el inmueble "*en ningún caso se debe a cambios estructurales*," sino que "*se trataría de reparaciones locativas, es decir, aquellas que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar la estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales o volumétricas, para las que* -según asegura- *no se requiere ningún permiso adicional a los ya concedidos por la Dirección de Obras Municipales*." Agrega que "*no obstante lo anterior, los sentenciadores (sic) de manera errónea e injustificada indican que hay modificaciones en la construcción que transgreden las disposiciones citadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, toda vez que no se habrían solicitado los permisos correspondientes para construir.*"

También sustenta que entre "*los antecedentes aportados al proceso, se incluyó el Permiso de Edificación N° 3358-73, bajo el cual se aprobó 'edificación de estructura metálica para el destino de taller mecánico, que registra certificado de recepción definitiva para tal uso, y en virtud de lo cual se otorgó patente para el giro comercial 'venta de repuestos' con fecha 11 de agosto de 2018*." Por lo expuesto y demás argumentos que vierte en su libelo recursivo, solicita se revoque la sentencia que impugna y en su lugar, se pronuncie una de reemplazo conforme a derecho, que acoja los descargos planteados y declare la inexistencia de una infracción a las normas más arriba citadas.

TERCERO: Que del examen de los antecedentes elevados a esta Corte se verifica, que como se indica en el considerando cuarto de la sentencia atacada, la denunciada allegó a la causa los elementos de convicción que allí se indican. Entre ellos, el documento que rola a foja 19, consistente en "comprobante de ingreso, solicitud permiso de obra menor ampliación hasta 100 M^2 N° 3910629 del que se lee "[redacted]," y un timbre con la leyenda "Municipalidad de Santiago, ventanilla única Recepción" fechado el 4 de noviembre de 2022.

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

Código: UJRXCXSCGGP

También, a foja 38, se observa la cadena de correos electrónicos intercambiados entre el 17 de agosto de 2021 y el 13 de octubre de 2022, por la arquitecto [redacted] y [redacted], arquitecto del Departamento Industria e Inspección Técnica Subdirección Permisos de Edificación de la referida municipalidad, relativos a la regularización de las observaciones y requerimientos planteados por dicho municipio respecto del permiso de edificación N° 3358-73 correspondiente al inmueble ubicado en [redacted].

CUARTO: Que del mérito de los referidos elementos de convicción, apreciados en su conjunto y en la forma señalada en la ley, unidos a lo informado por la señora Directora de Obras Municipales de la Municipalidad de Santiago y lo sostenido por la denunciada en sus respectivas presentaciones, sin que del estudio de los antecedentes se vislumbre atisbo alguno en contrario, lleva forzosamente a concluir, que como se establece en los basamentos quinto y sexto de la sentencia en alzada, en su oportunidad se otorgó permiso de edificación y recepción final respecto del inmueble más arriba indicado, concediéndose la pertinente patente para el giro comercial "venta de repuestos". También es inconcuso, que de acuerdo a lo constatado por el personal municipal al realizar la fiscalización que origina esta causa, tal como establece el juez de la instancia, cuyo razonamiento y conclusión esta Corte comparte, las modificaciones introducidas adecúan el bien raíz para un uso o destino diferente al anterior, como lo es el almacenamiento mayoritario de repuestos para vehículos, disponiendo de un área superior al 40% edificado, uso que nítidamente difiere del amparado por la patente con que cuenta el inmueble, correspondiente como se indica en la cadena de correos electrónicos ya señalados a taller mecánico automotriz (galpón de solo 1 piso).

QUINTO: Que establecido lo referido, es preciso señalar que el artículo 116 del DFL 458 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone en lo que in[redacted]: "*La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a solicitud del propietario. Con todo, la Ordenanza General señalará las excepciones que no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales y aquellas en que se habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas, las que en ningún caso podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos a que se refiere este inciso…"*

A su vez, el artículo 145 del mismo texto normativo establece en lo pertinente: "*Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva, parcial o total, o del archivo de la declaración jurada a que se refiere el artículo 144 bis."*

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

Código: UJRXCXSCGGP

A su turno, el artículo 1.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones estatuye: "*La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de obras de urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a solicitud del propietario del predio. Lo anterior, sin perjuicio de las excepciones que señala esta Ordenanza que no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales y aquellas en que se habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas.*

El Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en la citada Ley General.

En cada caso el cumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior se verificará sobre la base de los antecedentes que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el in[redacted]do y los profesionales competentes que suscriben la solicitud.

Con el permiso de urbanización o edificación se aprobará a su vez el uso o destino que se les dará a las obras, el cual será concordante con el uso del suelo establecido en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial. No podrá cambiarse el destino de vivienda sin previa autorización, así como tampoco podrá modificarse el uso o destino aprobado sin mediar un nuevo permiso o autorización conforme lo dispuesto en el artículo 116º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones…"

SEXTO: Que por lo expuesto en los anteriores razonamientos, no habiéndose adjuntado al proceso antecedente alguno que desvirtúe lo precedentemente concluido y el claro tenor de las normas recién transcritas, es inequívoco que contrariamente a lo sostenido por la apelante, la señora [redacted] no pudo modificar o cambiar el destino o uso del inmueble fiscalizado sin haber obtenido previamente el correspondiente permiso o autorización requerido en las normas precitadas. Actuar que incuestionablemente importa una nítida infracción a las referidas normas, lo que necesariamente conduce a desestimar las alegaciones planteadas en el recurso entablado y, consecuentemente, a confirmar la sentencia en alzada.

Atendido lo precedentemente concluido y conforme a lo dispuesto en Ley 15.231, 32 y siguientes de la Ley 18.287 y 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE CONFIRMA** en todas sus partes, la sentencia apelada de nueve de mayo de dos mil veintitrés, escrita a foja 43 y siguientes de los autos Rol N° 9.223-M-2022 sustanciados ante el Primer Juzgado de Policía Local de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

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

Código: UJRXCXSCGGP

Redacción de la Ministro señora María Soledad Espina Otero

Rol Nº 2760-2023 Pol Loc.

Pronunciado por la Decimocuarta Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago, integrada por las ministras señora María Soledad Espina Otero, señora Carolina Benavides Muñoz y abogada integrante señora Francisca Amigo Fernández.

No obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la presente causa, no firma la señora Benavides por haber cesado en sus funciones como ministra suplente.

María Soledad Espina Otero
Ministro
Corte de Apelaciones
Ocho de septiembre de dos mil veintiséis
13:42 UTC-3

Francisca Pía Amigo Fernández
Abogado
Corte de Apelaciones
Ocho de septiembre de dos mil veintiséis
12:09 UTC-3

María Laura Gjurovic Manríquez
Secretario(a)
Corte de Apelaciones
Ocho de septiembre de dos mil veintiséis
14:41 UTC-3

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

Código: UJRXCXSCGGP

Pronunciado por la Decimocuarta (zoom) Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Maria Soledad Espina O. y Abogado Integrante Francisca Amigo F. Santiago, ocho de septiembre de dos mil veintiseis.

En Santiago, a ocho de septiembre 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: UJRXCXSCGGP