

C.A. de Santiago

Santiago, veintidós de febrero de dos mil veintitrés.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que Eduardo Cordero Quinzacara, Martín Santa María Oyanedel, José Gabriel Undurraga Martínez, en representación de Inmobiliaria Mirador del Cerro SpA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 151 letras b) y d) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, interponen reclamo de ilegalidad en contra del acto que estiman ilegal de la Alcaldesa de la Municipalidad de Providencia, quien a través del Decreto Exento N° 1566, de fecha 26 de octubre de 2021, acogió el reclamo de ilegalidad municipal interpuesto por Cristóbal Barros Jiménez, en representación de la Junta de Vecinos N° 12, Pedro de Valdivia Norte, deducido en contra de la Resolución N° 7/ 2021, de fecha 04 de octubre de 2021, dictada por el Director de Obras Municipales de Providencia, (DOM), quien, a su vez, rechazó la invalidación del Permiso de Edificación N° 35/19 de fecha 09 de octubre de 2019, cuyo titular es Inmobiliaria Mirador del Cerro SpA.

Indican que su representada es propietaria del inmueble ubicado en Avenida Santa María, Lote A de la Chacra Lo Fontecilla, emplazado en las calles Emeterio Larraín Bunster, N ° 0390 y El Cerro, N° 1745, de la comuna de Providencia, en el que se encuentra el Hotel Sheraton Santiago desde hace más de 50 años.

El terreno contempla un uso de suelo que corresponde a UpR y ECr (preferentemente residencial y equipamiento comercial restringido) de acuerdo con el Plan Regulador Comunal de Providencia.



A su vez, se aplican al Terreno las normas de la zona EAL/pa (edificación aislada libre, permite adosamiento) del PRC de Providencia, según describe el reclamo con las imágenes que adjunta.

Indican que, el artículo 4.3.14 de la Ordenanza del PRC de Providencia regula las características de esta zona EAL/pa que describe.

Se puede apreciar que la norma sobre coeficiente de ocupación de suelo aplicable al terreno de acuerdo con el PCR de Providencia considera diversas alternativas dependiendo de la tipología y destino del proyecto, permitiéndose coeficientes de 0,2 y de un coeficiente adicional de 0,6 para proyectos con usos no residenciales en primer piso, 0,4 en pisos superiores.

Expresan que, con fecha 22 de junio de 2018, la DOM aprobó, por medio de la Resolución N° 44/18, un anteproyecto de edificación para la construcción de una obra destinada a vivienda y comercio, cuyo plazo de vigencia fue de un año y se condicionó a la tramitación de un Estudio de Impacto al Sistema de Transporte Urbano. Estudio que fue aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana, mediante Oficio Ordinario N° 4015 de 2019.

Previa verificación del cumplimiento de la normativa urbanística y de conformidad con el anteproyecto previamente señalado, la DOM de Providencia otorgó el Permiso de Edificación N° 35/19. Permiso que contó con informe de revisor independiente de conformidad al artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



Mediante la Resolución Exenta N° 202013101247, de fecha 15 de octubre de 2020, la Directora del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, se pronunció sobre la pertinencia del ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, indicando que le proyecto no requiere ser evaluado ambientalmente de forma obligatoria.

Indican que la Fundación Defendamos la Ciudad, solicitó a la Contraloría General de la República un pronunciamiento respecto de la juridicidad del Permiso de Edificación N° 35/19. La Contraloría General de la República, con fecha 26 de marzo de 2021, a través del Dictamen N° E89540, se pronuncia disponiendo que:

“En tales condiciones, sin embargo, no se advierte un sustento que permita admitir nuevas edificaciones en el terreno en cuestión, comoquiera que el coeficiente de ocupación de suelo se encuentra completado con las construcciones previamente emplazadas en ese inmueble - las que, además, se encuentran recepcionadas - de modo que toda otra edificación importa exceder dicho coeficiente.

En mérito de lo expuesto, es menester concluir que el citado permiso d edificación no cumple con la norma urbanística de coeficiente de ocupación del suelo, por lo que ese municipio tendrá que arbitrar las providencias que según el ordenamiento resulten pertinentes a fin de corregir la irregularidad antes descrita, debiendo informar de ello a la Coordinación Nacional de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de la División de Auditoría de este Organo Fiscalizador, dentro del plazo de 20 días contado desde la recepción del oficio.



Por otra parte y sin perjuicio de lo recién concluido, es necesario puntualizar que, el primer subterráneo del edificio A no cumple con la definición prevista en el enunciado del artículo 1.12. para ser considerado como tal.”

Agregan que, la DOM de Providencia, con fecha 17 de mayo de 2021, a solicitud de la Junta de Vecinos, N° 12 Pedro de Valdivia Norte, dictó la Resolución N° 1, mediante la cual se resolvió iniciar un procedimiento de invalidación conforme a lo señalado en el artículo 53 de la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los órganos de la Administración del Estado.

Con fecha 04 de octubre de 2021, mediante resolución N° 7/202, la DOM de Providencia resuelve rechazar la invalidación, al considerar que, de la lectura del Dictamen N° 89540, se advierte que la Contraloría General de la República en ningún caso instruye iniciar un proceso de invalidación del Permiso de Edificación N° 35/19, sino que ordena al Municipio arbitrar las providencias que según el ordenamiento resulten pertinentes a fin de corregir la irregularidad descrita.

La DOM de Providencia, en ese sentido, estima que, dada la constructibilidad que permite el Terreno, nada impediría agregar uno o más pisos sobre la edificación existente, sumando así nuevas edificaciones, no objetando la Contraloría la torre B del conjunto, generada como obra nueva.

Además, la DOM de Providencia señala que el proyecto aprobado se exime de aumentar la ocupación del suelo, puesto que para su cálculo la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en su artículo 5.1.10, 5.1.11, excluye, en



lo que interesa, las escaleras cuando forman parte de una vía de evacuación, así como las jardineras, y espacios cubiertos y abiertos del primer piso que sean de uso común. A este respecto, la DOM de Providencia también tiene en consideración, la solicitud de modificación del Permiso de Edificación N° 35/19, ingresada con fecha 20 de abril de 2021, que corrige la observación realizada por la Contraloría sobre el primer subterráneo del edificio A.

Al efecto, quienes comparecen hacen presente que, con fecha 11 de enero de 2022, mediante Resolución N° 10-A/, la DOM de Providencia, resolvió aprobar la modificación del Permiso de Edificación N° 35/19.

Expresan quienes comparecen que, fecha 07 de octubre de 2021, la Junta de Vecinos N° 12, Pedro de Valdivia Norte, interpuso reclamo de ilegalidad en sede municipal de acuerdo al artículo 151 de la LOC N° 18.695, en contra de la Resolución N° 7/2021, reiterando los argumentos expuestos a partir del Dictamen N° 89540, en relación con el cumplimiento de la norma urbanística de ocupación de suelo.

Afirman que, mediante presentación de fecha 22 de octubre de 2021, Inmobiliaria del Cerro se hizo parte en dicho reclamo de ilegalidad.

Expresan que, finalmente, con fecha 26 de octubre de 2021, mediante Decreto Alcaldicio N° 1566/2021, la Alcaldesa de la Municipalidad de Providencia, tiene como parte a Inmobiliaria del Cerro, y acoge el reclamo de ilegalidad.

Concluyen quienes comparecen por la reclamante de ilegalidad que la actuación de la Alcaldesa de Providencia, al acoger mediante el Decreto Alcaldicio N° 1566/2021 el reclamo de



ilegalidad municipal interpuesto por la Junta de Vecinos en contra de la Resolución N° 7/2021, que rechazó la invalidación del Permiso de Edificación N° 35/19, ha incurrido en una serie de ilegalidades y arbitrariedades, las que consisten:

(i) Infracción al artículo 53 de la ley N° 19.880, al haber resuelto un recurso administrativo que tenía por objeto impugnar el acto que resuelve rechazo la invalidación del Permiso de Edificación N° 35/19.

(ii) Infracción al artículo 24 de la LOC N° 18.695, en relación con el artículo 116 de la LGUC, al haber invadido atribuciones desconcentradas de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Providencia que la ley ubica dentro de su competencia exclusiva.

(iii) Infracción del artículo 41 de la Ley N° 19.880, ya que el Decreto Alcaldicio N° 1566, no contiene una decisión del asunto sometido a su conocimiento.

(iv) Infracción a los artículos 5.1.10, 5.1.11 y 1.1.2, todos de la Oguc, al estimar equivocadamente que el coeficiente de ocupación de suelo del Terreno se encuentra completado con las construcciones previamente emplazadas en el mismo.

En definitiva, quienes comparecen por la reclamante Inmobiliaria Mirador del Cerro SpA, piden en mérito de lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 3, 12, y 151 de la LOC N° 18.695, tener por interpuesto reclamo de ilegalidad en contra de la Ilustre Municipalidad de Providencia, representada por su Alcaldesa Evelyn Matthei Fonet, acogerlo a tramitación y, en definitiva, declarar que el Decreto Alcaldicio Ex. N° 1566/2021, de fecha 26 de octubre de 2021 - que acogió el reclamo de ilegalidad deducido por la Junta de Vecinos N° 12 “Pedro de Valdivia Norte” en contra



de la Resolución N° 7/2021, de fecha 04 de octubre de 2021, esta última que, rechazó la invalidación del Permiso de Edificación N° 35/19, de fecha 09 de octubre de 2019 -, es ilegal y/o arbitrario por los fundamentos expuestos, debiendo esta Corte dejarlo sin efecto en su integridad.

Segundo: Que, Pablo Durán Urrutia, en representación de la reclamada I. Municipalidad de Providencia, informa que el Director de Obras Municipales (DOM), con fecha 04 de octubre de 2021, dictó la Resolución N° 7, en los antecedentes sobre invalidación del Permiso de Edificación N° 35/19, de fecha 09 de octubre de 2019.

Indica que La Junta de Vecinos N° 12, “Pedro de Valdivia Norte”, mediante Ingreso Ex. N° 6406/2021, con fecha 07 de octubre de 2021, presentó Reclamo de Ilegalidad en sede administrativa, solicitando únicamente que éste sea acogido sin otra petición en concreto.

Sostiene que la reclamante de autos, Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA, con fecha 22 de octubre de 2021, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 19.880, mediante Ingreso Ex. N° 6729/202, se hace parte del reclamo de ilegalidad presentado por la Junta de Vecinos N° 12, “Pedro de Valdivia Norte”.

Señala que la I. Municipalidad se pronunció respecto de tal reclamo de ilegalidad, mediante el Decreto Ex. N° 1566, de fecha 26 de octubre de 2021, que acoge el reclamo de ilegalidad interpuesto por la Junta de Vecinos N° 12 “Pedro de Valdivia Norte”, en contra de la Resolución N° 7, de fecha 04 de octubre de 2021, Resolución que rechazó la solicitud de invalidación del permiso de edificación 35/2019, otorgado a la Inmobiliaria Mirador



Del Cerro SpA, por las razones expuestas en el informe N° 442, de fecha 25 de octubre de 2021, del Director Jurídico.

Dicho Decreto fue notificado personalmente a la Junta de Vecinos N° 12 “Pedro de Valdivia Norte” y a la Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA, con fecha 26 de octubre de 2021.

Que mediante Ingreso Ex. N° 7879, Inmobiliaria Mirador el Cerro SpA, con fecha 09 de diciembre de 2021, en sede Municipal presentó Reclamo de Ilegalidad Municipal respecto del Decreto Ex. N° 1566, de fecha 26 de octubre de 2021. Reclamo que fue rechazado por la Municipalidad de Providencia mediante Resolución N° 7, de fecha 04 de enero de 2022, todo conforme a lo dispuesto en el artículo 151 letra c) de la Ley N° 18.695 Orgánica de Municipalidades.

Por último, la informante reclamada I. Municipalidad de Providencia, señala que, con fecha 18 de enero de 2022, Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA, deduce Reclamo de Ilegalidad en sede judicial en contra del Decreto Ex. N° 1566, de fecha 26 de octubre de 2021.

Afirma que el Reclamo de Ilegalidad en sede judicial es improcedente, atendida su extemporaneidad e idoneidad en atención a la forma.

Precisa que la letra d) del artículo 151 de la Ley N° 18.695, dispone que el plazo para recurrir ante la Corte de Apelaciones es de 15 días contados desde la fecha de notificación de la resolución del Alcalde.

Explica que el reclamante de ilegalidad se hizo parte con fecha 22 de octubre de 2021, en el Reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto por la Junta de Vecinos N° 12 “Pedro de



Valdivia Norte”, reclamo que fue acogido por la Municipalidad, según lo dictaminado en el Decreto Ex. N° 1566, de 26 de octubre de 2021, el que fue notificado personalmente a la Junta de Vecinos "Pedro de Valdivia Norte” y a la Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA, con fecha 26 de octubre de 2021, por lo que el plazo de 15 días antes señalado de la letra d) del artículo 151 de la Ley N° 18.695, venció el día 13 de noviembre de 2021.

Afirma que la Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA, no obstante encontrarse vencido el citado plazo para interponer el Reclamo de Ilegalidad en sede judicial, dedujo reclamación con fecha 09 de diciembre de 2021, desconociendo su propia actuación al haberse hecho parte y la notificación personal del Decreto Exento N° 1566, que le fuere realizada.

Agrega que el Reclamo de Ilegalidad en sede municipal en contra del Decreto Ex. N° 1566, fue rechazado mediante Resolución N° 7 de fecha 04 de enero de 2022 y en atención a lo dispuesto en el artículo 15, letra c), de la Ley N° 18695, Orgánica de Municipalidades, considera rechazado el reclamo de ilegalidad en sede municipal, presentado con fecha 09 de diciembre de 2021 por Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA.

Precisa finalmente que, con fecha 18 de enero de 2022, la Inmobiliaria Del Cerro SpA interpone en sede judicial Reclamo de Ilegalidad en contra del Decreto Ex. N° 1566, de fecha 26 de octubre de 2021, sin embargo y para el caso que este Reclamo hubiese procedido, se debió haber presentado en contra de la Resolución N° 7, de fecha 04 de enero de 2022, en la cual consta el rechazo de su reclamo y no en contra del Decreto Ex. N° 1566 de fecha 26 de octubre de 2021, ya que por esta vía lo que intenta la



recurrente es hacer revivir un plazo ya fenecido para interponer un recurso cuyo plazo expiró con antelación.

En consecuencia, estima que el reclamo interpuesto resulta improcedente, al estar deducido en contra del Decreto Ex. N° 1566, de fecha 16 de octubre de 2021, debiendo haberse deducido en contra de la Resolución N° 7, de fecha 04 de enero de 2022, que rechaza el reclamo erradamente interpuesto y desde el punto de vista jurisdiccional, es extemporáneo por cuanto el plazo para su interposición expiró el día 13 de noviembre de 2021.

En definitiva, sostiene que, en atención a todo lo razonado, es dable concluir que el presente Reclamo de Ilegalidad no puede prosperar, toda vez que, la Inmobiliaria Del Cerro SpA, equivocadamente ha interpuesto:

1. Desde el punto de vista administrativo, un Reclamo de Ilegalidad Municipal encontrándose agotada esta vía, siendo en consecuencia, improcedente.

2. Desde el punto de vista jurisdiccional, el recurso resulta extemporáneo, conforme a lo ya indicado, pues el plazo para su interposición expiró con fecha 13 de noviembre de 2021.

3. Finalmente, se interpuso en contra de una resolución que no corresponde, ya que lo interpone en contra del Decreto Ex. N° 1.566, debiendo haberlo interpuesto en contra de la Resolución de fecha 04 de enero de 2022, que rechaza el reclamo, erradamente interpuesto ante el Municipio de Providencia; todo lo cual, asegura, acredita fehacientemente que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 151 de la ley N° 18.695, específicamente en la letra d) de éste.



Sostiene, en cuanto al fondo, que no existe la infracción propuesta en el reclamo respecto al artículo 53 de la Ley N° 19.880, por cuanto la Alcaldesa de Providencia, al dictar el Decreto Ex. N° 1566, de 26 de octubre de 2021, solo acoge el reclamo presentado por la Junta de Vecinos N° 12 “ Pedro de Valdivia Norte”, (y, consecuentemente, se entiende que al haberse hecho parte en dicho Reclamo, la Inmobiliaria Del Cerro SpA, detenta la calidad jurídica de parte - en contra de la cual de manera inexplicable recurre con posterioridad -) sin declarar la invalidación de la Resolución N° 7 de la Dirección de Obras Municipales, declarando únicamente que la reclamación en sede administrativa es acogida, porque, en primer lugar, en el cuerpo de ese Reclamo presentado por la Junta de Vecinos N° 12 “ Pedro de Valdivia Norte SpA”, ésta no formula ninguna petición en concreto respecto de la cual emitir un pronunciamiento, determinadamente, en lo referente a la invalidación de la Resolución N° 7 de la Dirección de Obras Municipales, por lo que, la I. Municipalidad no pudo pronunciarse en base a este fundamento.

En segundo lugar, a su juicio una razón mucho más importante, que no está dentro de las facultades que las normas le confieren a la Alcaldesa invalidar una resolución dictada por el Director de Obras, y hacerlo importaría una Infracción al artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695, en relación con el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, invadiendo de esa forma atribuciones propias del Director de Obras, y que son de su exclusiva competencia.



Respecto de la infracción al artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional N° 18.695, en relación con el artículo 11 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sostiene que no la hay, toda vez que la alcaldesa al Dictar el Decreto Ex. N° 1566, no invade atribuciones exclusivas del Director de Obras, pues solo toma la decisión de acoger el Reclamo sin otro pronunciamiento. Antecedente que, según explica, encuentra su fundamento fáctico, toda vez que la materia del presente contencioso administrativo está siendo sometida al conocimiento de los tribunales ordinarios de justicia, por medio del ejercicio de la acción de nulidad de derecho público ejercida por la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Providencia, que pretende invalidar la resolución del Director de Obras. Demanda que está siendo tramitada ante el 25° Juzgado Civil de Santiago, Rol N° 95 - 2021.

Indica, en relación con la infracción del artículo 41 de la Ley N° 19.880, que este artículo dispone: “Contenido de la resolución final. La resolución que ponga fin al procedimiento decidirá las cuestiones planteadas por los interesados (...), esta parte concluye que el Decreto Alcaldicio N° 1566/2021, si contiene una decisión del asunto sometido a su conocimiento, dado que constatando una serie de hechos, el Decreto mencionado acoge el Reclamo de Ilegalidad interpuesto en contra de la Resolución N° 7, de 04 de octubre de 2021, sin decidir respecto de ninguna otra cosa, pues lo único planteado en el Reclamo de Ilegalidad que funda el Decreto Alcaldicio N° 1566/2021, es precisamente que se acoja el reclamo, sin ninguna otra petición concreta, por lo que la Administración no puede pronunciarse sobre puntos respecto de los cuales no se ha solicitado pronunciamiento.



En cuanto a la infracción a los artículos 5.1.10, 5.1.11. y 1.1.2, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa la reclamada luego de interpretar de las citadas normas urbanísticas, que de acuerdo con el proyecto éste excedería el coeficiente de ocupación del suelo. Agrega que, como antecedente relevante a considerar, la titular del proyecto, Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA, el día 20 de abril de 2021, presentó una modificación al proyecto mediante Ingreso 476, que considera una completa modificación del primer subterráneo y del primer piso de ambas torres. El primero piso que proponen consiste en espacios abiertos, que contienen jardineras, con escaleras y ascensores, lo que demuestra que lo que se ha venido razonando es lo correcto, desde que, no era factible validar el proyecto autorizado por medio del Proyecto de Edificación N° 35/19, que sobrepasa el límite de coeficiente de ocupación del suelo.

El informe finalmente señala que, por este capítulo, se ha discutido en este proyecto inmobiliario lo referente a una serie de recintos, considerados en la aprobación del Permiso de Edificación como “primer subterráneo” de la Torre A. Al respecto, refiere que tanto la Contraloría General de la República como la Junta de Vecinos N° 12, señalan que éstos no cumplen con las condiciones necesarias para ser declarados como subterráneo y de ser efectivo lo detectado por la Contraloría General de la República, en cuanto a que la superficie declarada por la Inmobiliaria como piso subterráneo no cumpliría con el estándar para ser tenido como tal, entonces, la situación del proyecto empeoraría enormemente, pues el piso menos uno (-1) pasaría a ser primer piso y aumentaría considerablemente la ocupación de suelo.



Por último, el informe solicita que en atención a los fundamentos expuestos el presente Reclamo de Ilegalidad no puede prosperar, por lo que solicita su rechazo en todas sus partes, con costas.

Tercero: Que la Fiscal Judicial al informar el presente Reclamo de Ilegalidad es de opinión de rechazar la presente acción de ilegalidad por extemporánea, en atención a que la reclamante se hizo parte del Reclamo de Ilegalidad interpuesto por el representante de la Junta de Vecinos N° 12 “Pedro de Valdivia Norte”, de acuerdo al artículo 21 N° de la Ley N° 19.880, Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos”, por tener la calidad de interesado al tener derechos que pudiesen resultar afectados con la decisión que allí se adoptara, por lo que se le permitió exponer planteamientos, con la finalidad de que adoptara antecedentes o hiciera presente los elementos de juicio que estimara pertinentes, para que la autoridad adoptara una mejor decisión en orden a resolver acerca de la legalidad de la Resolución N° 7 del Director de Obras Municipales. En ese orden de ideas, asevera la Fiscal Judicial, en el citado Decreto Alcaldicio, se transcribieron sus descargos presentados en el proceso invalidatorio, e incluso se le notificó la Resolución Ex. N° 1566/2021, en la que se acogió el reclamo de ilegalidad. En consecuencia, encontrándose agotada la vía administrativa, y encontrándose legitimado el recurrente en estos antecedentes, lo que correspondía era que hiciera uso de la fase jurisdiccional ante la Corte de Apelaciones, debiendo contabilizar el plazo para hacerlo desde la fecha en que fue notificado válidamente de este Decreto Alcaldicio y



no planteara nuevamente la discusión en sede administrativa, en que ya al efecto existía un pronunciamiento.

Sin perjuicio de lo antes señalado, en relación al fondo de la cuestión debatida, la Fiscal que informa es de opinión de rechazar el presente reclamo de ilegalidad, en atención que ya emitió un pronunciamiento en ese sentido en la causa ingreso Corte 614-2021, interpuesto por el representante de la “Fundación Defendamos la Ciudad”, y pidió que se declarara ilegal el Decreto Ex. N° 1716 y en su lugar, acoger el reclamo de ilegalidad interpuesto en contra de la Resolución N° N° 07/2021, de 04 de octubre de 2021 de la Dirección de Obras Municipales decretando proceder a invalidar el Permiso de Edificación N° 35/2021, concedido a la Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA o se adopte la decisión que estime pertinente, en orden a regularizar el actuar ilegal en que ha incurrido la I. Municipalidad de Providencia.

Indica que, es así que el petitorio de ambas acciones administrativas inciden en el mismo acto de autoridad, esto es, la Resolución N° 07/2021 de 04 de octubre de 2021, de la Dirección de Obras Municipales de dicho Municipio, que a su vez es el acto administrativo terminal de un proceso de invalidación del Permiso de Edificación cuestionado N° 35/19.

Por las razones expuestas, la Fiscal Judicial es de parecer de rechazar el reclamo de ilegalidad en atención a lo explicitado en el citado ingreso Corte 614-2021.

Cuarto: Que, en cuanto a la alegación de la reclamada I. Municipalidad de Providencia, de la extemporaneidad del presente reclamo de ilegalidad, tal como lo analizó la Fiscal Judicial al informar, es necesario tener presente los siguientes antecedentes:



a) El Decreto Alcaldicio Ex. N° 1566/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, acogió el reclamo ilegalidad municipal interpuesto por Cristóbal Barros Jiménez en representación de la Junta de Vecinos N° 12 “Pedro de Valdivia Norte”, deducido en contra de la Resolución N° 7/2021, de fecha 04 de octubre de 2021, dictada por el Director de Obras Municipales de Providencia, que a su vez rechazó la invalidación del Permiso de Edificación N° 35/19 de fecha 09 de octubre de 2019, cuya titular es Inmobiliaria Del Cerro SPA.

b) La reclamante de autos Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA, según consta del aludido Decreto Alcaldicio Ex. N° 1.566, de 26 de octubre de 2021, en su número 2, se hizo parte en dicho reclamo de ilegalidad en sede administrativa. El numeral 9, del mismo Decreto Alcaldicio Ex. N° 1.566/2021, acredita que con fecha 10 de junio de 2021, don Oscar Jorge Biderman Levinson y don Jorge Daniel Breitling Alvo, ambos en representación de Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA, titular del proyecto inmobiliario, presentaron en él sus descargos en el proceso invalidatorio, transcribiendo los argumentos que invoca contenidos en el citado Decreto Ex. Municipal, el que, en su parte resolutive final, numeral 2, se ordena notificar a la reclamante Junta de Vecinos N° 12 “Pedro de Valdivia Norte”, y a la Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA.

c) Se acreditó que el citado Decreto Ex. 1566/2021 fue notificado personalmente a don Oscar Biderman Levinson y a Don Jorge Daniel Breitling Alvo, en representación de la Inmobiliaria Mirador del Cerro SpA, con fecha 26 de octubre de 2021, a las 12.30 horas, constando que la persona a quien se entregó



la notificación fue a doña Anna B Travaglini, Rut 24.657.254-2, apreciándose las firmas de dicha persona y la del funcionario que notifica.

d) Que no es discutido por la reclamante Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA y además consta de los antecedentes acompañados por esa parte, que con fecha 09 de diciembre de 2021, a las 10.17 horas, interpuso reclamo de ilegalidad en sede administrativa municipal, invocando la calidad de particular agraviado por el Decreto Alcaldicio Ex. N° 1566/2021, como titular del Permiso de Edificación N° 35/19, y respecto del cual la resolución reclamada acoge el reclamo de ilegalidad en relación con la Resolución N° 7/2021, fundado el reclamo administrativo en que es ilegal y arbitrio por las razones que señala, y solicita que sea dejado sin efecto.

e) Que según da cuenta el Certificado N° 7, emitido por el Secretario Abogado Municipal de Providencia, con fecha 04 de enero de 2022, la Municipalidad no se pronunció dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha de su recepción, por lo que la reclamante estima, considerando la fecha de interposición del reclamo en sede administrativa y al tenor del artículo 151 letra c) de la LOC N° 18.695, que la Municipalidad no se pronunció dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha de su recepción, por lo que debe considerarse rechazado el reclamo con fecha 30 de diciembre de 2021, por lo que, a su juicio el presente reclamo de ilegalidad en sede judicial ha sido interpuesto dentro del plazo legal.

f) Que de acuerdo a la hoja N° 6 del Decreto Alcaldicio Ex. N° 1566/2021, numeral 13, este considera:



“(…) 13.- Como se podrá advertir, el quid del asunto radica su efectivamente el Permiso de Edificación N° 35/19 se ajusta a a la legalidad vigente, particularmente, en aquel aspecto observado en Dictamen E89540/21, emanado de la Contraloría General de la República, en cuanto al coeficiente de ocupación de suelo o, por el contrario, como sostiene la Junta de Vecinos reclamante, fundada, en lo Dictaminado por Contraloría, aquella norma no se cumple y, en consecuencia, el acto administrativo contenido en este Permiso de Edificación debe ser dejado sin efecto por orden de la autoridad.”

g) Luego, en relación a lo denunciado en su reclamo por la reclamante Junta de Vecinos N° 12 “Pedro de Valdivia Norte” y objeto del Dictamen E89540/21 de la Contraloría General de la República, y lo negado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Providencia, el citado Decreto Alcaldicio Ex. N° 1566/2021, en el numeral 22, analiza y razona:

“(…) 22.- En consecuencia, el proyecto autorizado por el Permiso de Edificación N° 35/19 sobrepasa el límite de coeficiente de ocupación de suelo, motivo suficiente que permite a la Sra. Alcaldesa acoger, en esta sede administrativa, el presente reclamo de ilegalidad conforme se dirá en los estrictos términos, dada la naturaleza del arbitrio deducido, en que ha sido requerido por la reclamante.”

h) En base a la conclusión indicada, la I. Municipalidad de Providencia, acogió el reclamo de ilegalidad presentado por la Junta de Vecinos N° 12, "Pedro de Valdivia Norte", según se lee en la parte pertinente de lo resolutive el citado Decreto Alcaldicio Ex. N° 1566/2021, que resuelve:

"(…) DECRETO:



“1.- Acógrese el Reclamo de Ilegalidad interpuesto por don CRISTOBAL BARROS JIMENEZ, RUT. N° 9.977.316-2, en su calidad de Presidente y en representación de la Junta de Vecinos N° 12 “Pedro de Valdivia Norte”, en contra de la Resolución N° 7 de fecha 4 de Octubre de 2021, mediante el cual rechazó la solicitud de invalidación del permiso de edificación N° 35/19 otorgado a la Inmobiliaria Mirador El Cerro SpA., por las razones expuestas en el informe N° 442 de 25 de octubre de 2021, del Director Jurídico.”

Quinto: Que, por consiguiente, tanto el presente reclamo como el de la Junta de Vecinos N° 12 “ Pedro de Valdivia Norte”, es en relación al Decreto Alcaldicio Ex. N° 1566/2021, cuyo objeto trata de la potestad invalidatoria que tiene toda autoridad administrativa, incluida la Dirección de Obras Municipales, para dejar sin efecto sus actos administrativos contrarios a derecho, ya sea de oficio o a solicitud de parte, teniendo como único límite los derechos adquiridos por terceros de buena fe, determinadamente, de acuerdo con las normas legales de su competencia y en la forma prescrita por la ley, hacer un pronunciamiento acerca de la solicitud de Invalidación del Permiso de Edificación N° 35/19, otorgado, o bien, declarar que este no es ilegal y/o arbitrario.

Sexto: Que, en consecuencia, al ser compatible la norma del artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el Reclamo de Ilegalidad contemplado en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y la reclamante de autos Inmobiliaria Mirador del Cerro SpA haber sido parte y en su caso, atendida tal calidad, notificada personalmente del procedimiento y de la Resolución del Decreto Alcaldicio Ex. N° 1566/2021, se encontraba de esa forma agotada la



vía administrativa, por lo que el plazo para interponer el presente Reclamo de Ilegalidad debe contabilizarse desde la fecha en que este acto fue notificado válidamente a Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA., tomando la reclamante conocimiento del mismo por tal vía.

Por consiguiente, según los antecedentes antes analizados, el Decreto Alcaldicio Ex. N° 1566/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, fue notificado personalmente a la Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA con esa misma fecha, y en este sentido el plazo de 15 días para presentar Reclamo de Ilegalidad en sede judicial en contra de dicho Decreto se inició el 27 de octubre de 2021, y siendo el último día del plazo el día 13 de noviembre de 2021, por lo que el presente reclamo es manifiestamente extemporáneo.

Séptimo: Que, en atención a lo señalado, se seguirá el parecer de la Fiscal Judicial al informar el presente Reclamo de Ilegalidad, de rechazar la presente acción de ilegalidad por extemporánea.

Octavo: Que, además de lo razonado, en relación al fondo del reclamo, teniendo en consideración lo resuelto en la sentencia dictada por esta Corte con esta misma fecha, en la causa ingreso Corte Contencioso Administrativo, Rol N° 614-2021 - cuya vista de la causa se ordenó una en pos de otra - sobre Reclamo de Ilegalidad interpuesto por el representante de la “Fundación Defendamos la Ciudad”, en contra del Decreto Alcaldicio Ex. N° 1716, que resuelve el Reclamo de Ilegalidad y en el que se pidió que se declarara ilegal el Decreto Alcaldicio Ex. N° 1716, y en su lugar acoger el Reclamo de Ilegalidad interpuesto en contra de la Resolución N° 07-2021, de 04 de octubre de 2021, de la Dirección de Obras Municipales, decretando que procede invalidar el Permiso



de Edificación N° 35 - 2019, de 09 de octubre de 2019, concedido a la Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA o se adopte la decisión que estime pertinente en orden a regularizar el actuar ilegal en que ha incurrido la I. Municipalidad de Providencia.

Noveno: Que, asimismo, considerando que en el presente Reclamo de Ilegalidad la reclamante Inmobiliaria Mirador Del Cerro Spa, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 151, letra d), de la Ley N° 18.685, Orgánica Constitucional de Municipalidades, pide que se declare que el Decreto Alcaldicio Ex. 1566 - 2021, que decide en contra de la Resolución N° 07 - 2021, de 04 de octubre de 2021 del Director, de Obras Municipales, que había rechazado la invalidación del Permiso de Edificación N° 35 - 2019, de 09 de octubre de 2019, cuyo titular es la Inmobiliaria, es ilegal y/o arbitrario por los fundamentos que invoca, solicitando que, en definitiva, esta Corte en razón de tales vicios resuelva dejar sin efecto dicho Decreto Alcaldicio Ex. 1566 - 2021.

Cabe concluir, en consecuencia, que ambos Reclamos de Ilegalidad, en cuanto a lo pedido en ambas acciones de ilegalidad en sede judicial, es decir, la resuelta mediante sentencia en el Ingreso Corte Contencioso Administrativo, Rol N° 614-2021 y la del presente Reclamo de autos, de la Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA., inciden en el mismo acto administrativo, esto es, la Resolución N° 07-2021, de 04 de octubre de 2021, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Providencia, el que a su vez constituye el acto administrativo terminal del procedimiento de invalidación del Permiso de Edificación N° 35 - 2019, de 09 de octubre de 2019, de la citada Dirección de Obras Municipales, cuyo



titular es la reclamante de ilegalidad de autos Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA.

Por lo que, por las razones expuestas, y lo razonado y concluido en la sentencia dictada en el citado Ingreso Rol Corte Contencioso Administrativo, N° 614 - 2021, el presente Reclamo de Ilegalidad debe ser rechazado.

Y, vistos, además, lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y lo informado por la Fiscal Judicial, se resuelve:

1. Que **se acoge** la alegación de extemporaneidad del Reclamo de Ilegalidad opuesta por la reclamada I. Municipalidad de Providencia respecto de la acción de reclamación de ilegalidad deducida por la Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA, en contra del Decreto Alcaldicio Ex. N° 1566 de fecha 26 de octubre de 2021, de la Alcaldesa de Providencia, que acogió el Reclamo de Ilegalidad interpuesto en sede municipal por la Junta de Vecinos N° 12, “Pedro de Valdivia” Norte, deducido en contra de la Resolución N° 7-2021 de 04 de octubre de 2021, dictada por el Director de Obras Municipales de Providencia, que a su vez rechazó la invalidación del Permiso de Edificación N° 35- 2019, de 09 de octubre de 2019, cuyo titular es la Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA.

2. Que **se rechaza** el Reclamo de Ilegalidad interpuesto por la reclamante Inmobiliaria Mirador Del Cerro SpA.

Regístrese, notifíquese y en su oportunidad archívese.

Redacción del Ministro señor Jorge Zepeda Arancibia.

N° Contencioso Administrativo-30-2022.



Pronunciada por la Séptima Sala, integrada por los Ministros señor Jorge Luis Zepeda Arancibia, señora Elsa Barrientos Guerrero y el Ministro (s) señor Sergio Córdova Alarcón.

Autoriza el (la) ministro de fe de esta Illtma. Corte de Apelaciones de Santiago.

En Santiago, veintidós de febrero de dos mil veintitrés, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.



Pronunciado por la Séptima Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por los Ministros (as) Jorge Luis Zepeda A., Elsa Barrientos G. y Ministro Suplente Sergio Guillermo Cordova A. Santiago, veintidós de febrero de dos mil veintitrés.

En Santiago, a veintidós de febrero de dos mil veintitrés, 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> o en la tramitación de la causa.
A contar del 11 de Septiembre de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.