

C.A. de Santiago

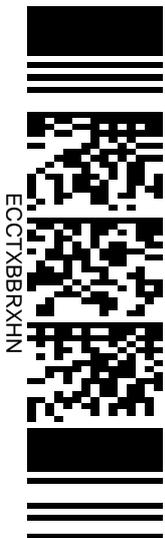
Santiago, veintisiete de septiembre de dos mil veintidós.

Vistos y teniendo presente.

Primero: Que comparece don Rodrigo Arturo Nash Lavín, abogado, en representación de la Sociedad Inmobiliaria Travesía SpA, e interpone reclamo de ilegalidad en contra de la Municipalidad de Pudahuel, atendido su rechazo al reclamo administrativo de ilegalidad municipal interpuesto en contra el Decreto N°000235 de 8 de febrero de 2022, por el cual se declaró como “propiedad abandonada”, el inmueble de su representada, aplicándosele una multa a beneficio municipal del 5% anual calculado sobre el avalúo fiscal del inmueble, además de ordenarse a la Dirección de Aseo, Ornato y Medio Ambiente para iniciar labores de limpieza, higiene y cierre perimetral del terreno de Inmobiliaria Travesía SpA, todo ello a costo de la reclamante.

Contextualiza en su recurso, que su representada adquirió a través de compraventa el predio ubicado en Avenida Claudio Arrau número 8.671, comuna de Pudahuel, con fecha 27 de junio del año 2014 por la suma de \$1.125.470.850. Posteriormente, el 19 de agosto de 2015, la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel aprobó el Permiso de Edificación N°221/15, para la construcción de un proyecto inmobiliario de dos torres habitacionales que se levantarían en el inmueble, para un total de 204 viviendas.

Continúa señalando que hasta mediados del año 2018, el proyecto se encontraba en etapa de construcción, manteniéndose en todo momento el orden, limpieza y cierre del terreno, debiendo ser paralizada esta obra debido a protestas, desmanes, y destrozos ocurridos en la propiedad, consistentes en rayados, destrucción de



cercos y demarcaciones, hechos que concluyeron con la dictación de la Resolución N°023/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018 de la Municipalidad de Pudahuel, la que declaró la caducidad de su permiso de edificación.

Por lo anterior, señala que su parte se ha visto impedida de ejecutar las labores de demarcación, cerramiento, mantención y limpieza del inmueble, motivo por el que fue sancionada con multa a través del Decreto N°000235 de fecha 8 de febrero de 2022, contra el cual recurrió de ilegalidad en sede administrativa, el que entendió rechazado, por falta de pronunciamiento expreso, dentro de plazo legal.

El reclamante refiere que el mencionado, adolece de una serie de vicios de ilegalidad, ya que su representada ha sufrido graves consecuencias a causa de los desmanes ocurridos en su terreno, los cuales habrían operado como causales de exoneración -a su juicio-, del cumplimiento de las obligaciones exigidas en cuanto al aseo y ornato, lo cual expuso, a su vez, como argumento a su reclamo de ilegalidad municipal, el que fuera rechazado, estimando infringidas las disposiciones de los artículos 45, 582 y 1.567 del Código Civil, artículo 534 del Código de Procedimiento Civil y artículos 6, 7 y 19 N°24 de la Constitución Política de la República.

Finalmente, pide tener por interpuesto el reclamo de ilegalidad contenido en la letra d) del artículo 151 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en contra de la Municipalidad de Pudahuel, por la dictación del Decreto N°000235 de fecha 8 de febrero de 2022, el cual declaró como propiedad abandonada el inmueble de su dominio, y le aplicó una multa a beneficio municipal del 5% anual calculado sobre el avalúo fiscal del bien raíz de su



propiedad, ordenando asimismo, a la Dirección de Aseo, Ornato y Medio Ambiente municipal, el inicio de labores de limpieza, higiene y cierre perimetral del terreno de la recurrente, gasto imputable a su cargo, admitirlo a tramitación y, en definitiva, que se deje sin efecto el Decreto referido, declarando su derecho a demandar daños y perjuicios, conforme al artículo 151 letra h) de la Ley Orgánica de Municipalidades, todo con costas.

Segundo: Que evacuó informe la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, representada por el abogado Marcelo Segura Uauy, sosteniendo que el acto sería conforme al ordenamiento jurídico, lo anterior en consideración a los siguientes antecedentes.

Posteriormente, mediante ORD. N° 3843 de fecha 21 de diciembre de.2020, el Director de Obras Municipales solicitó a los representantes legales de Inmobiliaria Travesía SpA, regularizar en un plazo de 15 días hábiles a contar de la notificación, la limpieza y cierre de inmueble ubicado en Claudio Arrau N° 8671.

Ante el incumplimiento de lo ordenado, mediante Memorándum N° 900 de 10 de septiembre de 2021, de la Dirección de Obras Municipales a la Dirección de Asesoría Jurídica, solicitó declarar propiedad abandonada, considerando el incumplimiento de plazos otorgados para el cierre y mantención del terreno señalado.

Así, por ORD N° 3490 de 23 de noviembre de 2021, del Alcalde a los representantes Legales de Inmobiliaria, se reitera la solicitud de regularizar, en un plazo de 15 días hábiles a contar de la fecha de la notificación, la limpieza y cierre de inmueble, debido a que el estado que presenta es un peligro para la comunidad adyacente.

A continuación, a través de Memorándum N° 061 de 01 de enero de 2022, de la Dirección de Asesoría Jurídica, se solicitó dictar



Decreto Alcaldicio que declare propiedad abandonada. En virtud de lo expuesto, el 8 de febrero de 2022 se emite el Decreto N° 235 que motiva este reclamo de ilegalidad.

Argumenta que el acto administrativo se sustenta correctamente en las disposiciones del artículo 58 bis del D.L. N° 3063 y artículo 2.5.1 de la OGUC.

Fundamenta, adicionalmente, que en concreto no se describe en el reclamo como se configuraría un caso fortuito, ni tampoco la norma que debe ser decisoria litis en este caso, como es la primera disposición referida en esta expositiva, respecto de este interviniente.

Agrega que la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, en causa Rol 63-2019, declaró legal la caducidad del permiso de edificación invocado en el escrito de la contraria, siendo confirmada la decisión por la Excelentísima Corte Suprema en casusa Rol 29.614-2019.

Finaliza solicitando el rechazo del reclamo de ilegalidad, con costas.

Tercero: Que, por otro lado, informó el Fiscal Judicial, sr. Daniel Calvo Flores, quien sostuvo, que se desprende de los antecedentes que es efectivo, el que le ha sido solicitada a la recurrente, en reiteradas oportunidades, el dar cumplimiento a su deber de limpieza y cierre del inmueble de su propiedad, esto desde el año 2020. Y que ante sus incumplimientos, mediante Decreto Alcaldicio N°235, de 08 de febrero de presente año, se declaró el abandono del inmueble, cursó la multa correspondiente al 5% de su avalúo a beneficio municipal, más cargo al propietario de las labores de cierre, higiene y mantención del inmueble ejecutadas a través de la Dirección de Aseo y Ornato y, ordenando oficiar al Servicio de



Impuestos Internos a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 17.235 sobre impuesto territorial.

De esta decisión, la reclamante intentó su impugnación a través de recurso de ilegalidad en sede municipal, el cual se entendió rechazado por falta de pronunciamiento, situación certificada con fecha 14 de abril de 2022. Tal reclamo se basó en una afectación del derecho de propiedad en la que se encontraría la reclamante, para lo cual acompañó a la Municipalidad una querrela por el delito de falsificación de instrumento público y una demanda por inoponibilidad de los actos, interpuestas ante el Séptimo Juzgado de Garantía y Vigésimo Juzgado Civil, respectivamente, lo que, al parecer del sr. Fiscal Judicial, no lo eximen de su deber de mantención del terreno, no habiendo un pronunciamiento judicial que así lo indique.

Adiciona que, en cuanto a las normas legales que considera infringidas, la reclamante no explicaría la manera cómo se habría producido la infracción de las disposiciones legales que indica, ni la forma en que ésta le afectaría, sino que se limita a efectuar una cita genérica de la normativa, sin dar cumplimiento con ello, a la exigencia establecida en el acápite final letra d) del artículo 151 de la Ley 18.695, en cuanto a la precisión "...del acto u omisión objeto del reclamo, la norma legal que se supone infringida, la forma como se ha producido la infracción y, finalmente, cuando procediere, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican", razón por la que desde ya, el presente reclamo no podría prosperar.

Sin perjuicio de lo anterior, explica que no se vislumbra infracción en el acto reclamado, por cuanto se acompañó por la autoridad administrativa, antecedentes suficientes que acreditan su correcto proceder.

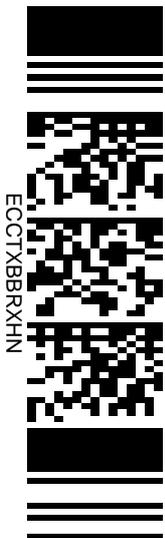


Finaliza explicando que es del parecer que el acto que pretende impugnarse por esta vía, no adolece de ilegalidad en su dictación, por lo que el presente reclamo debería ser rechazado.

Cuarto: Que, de la lectura atenta de la acción interpuesta en estos autos y del traslado evacuado por la reclamada y de los antecedentes acompañados en autos, se desprende que es pacíficos que con fecha 8 de febrero de 2022 de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel dictó el Decreto Alcaldicio N°000235 que declaró abandonada la propiedad de la recurrente, correspondiente al predio ubicado en Avenida Claudio Arrau número 8.671, comuna de Pudahuel.

Quinto: Que, el fundamento del municipio, sobre Decreto impugnado, radica en el hecho que:

- 1) Mediante Ordinario N°3843 de fecha 21 de diciembre de 2020, el Director de Obras Municipales, solicitó a los representantes legales de Inmobiliaria TRAVESIA SPA, regularizar en un plazo de 15 días hábiles a contar de la notificación, la limpieza y cierre de inmueble ubicado en Claudio Arrau N°8671.
- 2) Por Memorándum N°900 de 10 de septiembre de 2021, de la Dirección de Obras Municipales a la Dirección de Asesoría Jurídica, solicitó declarar propiedad abandonada el inmueble ubicado inmueble ubicado en Claudio Arrau N°8671, perteneciente a Inmobiliaria Travesía SpA, considerando el incumplimiento de plazos otorgados para el cierre y mantención del terreno señalado;
- 3) Por Ordinario N°3490 de 23 de noviembre de 2021, de Alcalde a representantes legales de Inmobiliaria Travesía



SpA, se reiteró la solicitud de regularizar, en un plazo de 15 días hábiles a contar de la fecha de la notificación, la limpieza y cierre de inmueble ubicado en Claudio Arrau N°8671, perteneciente a la reclamante, debido a que el estado que presentaba era un peligro para la comunidad adyacente. Tal notificación se realizó vía carta certificada con esa misma fecha.

- 4) Mediante Memorándum N° 061 de fecha 01 de febrero de 2022., de la Dirección de Asesoría Jurídica, se solicitó dictar Decreto Alcaldicio que declare propiedad abandonada, el inmueble ubicado en calle Claudio Arrau N° 8671.
- 5) Que el 8 de febrero de 2022 se emitió el Decreto N° 235 que declaró abandonada la propiedad de la especie.

Sexto: Que el inciso segundo del artículo 58 bis del DL 3.063 de 1979 establece: *“Se entenderá por propiedad abandonada, el inmueble no habitado que se encuentre permanentemente desatendido, ya sea por falta de cierros, protecciones adecuadas, aseo o mantención, o por otras circunstancias manifiestas de abandono o deterioro que afecten negativamente su entorno inmediato.”* En la especie, consta de lo expresado por la reclamante, que reconoce que en la propiedad ubicada en calle Claudio Arrau N° 8671, comuna de Pudahuel, de su propiedad, se encuentran suprimidos, anulados y/o disminuidos la demarcación, cerramiento, mantención y limpieza efectuados por ella.

Séptimo: Que, por su parte, el inciso segundo del mismo artículo y norma legal dispone: *“Las municipalidades estarán facultadas para declarar como “propiedad abandonada” a los inmuebles que se encuentren en tal situación, mediante decreto*



alcaldicio fundado. Dicho decreto deberá ser notificado al propietario del inmueble afectado". Al respecto, lo impugnado por el presente reclamo es el Decreto N°000235 de 8 de febrero de 2022, por el cual la Municipalidad de Pudahuel declaró como "propiedad abandonada", el inmueble de la reclamante de autos. En el caso, la reclamada se comunicó con la reclamante, con anterioridad a declarar abandonada la propiedad, para que realizara las actividades de demarcación y cerramiento de su propiedad, cuestión que la reclamante no hizo. Asimismo, el Decreto impugnado ha sido dictado conforme a las normas citadas, por lo que el mismo no adolece de falta de legalidad.

Octavo: Que, como se aprecia, no es posible, con los antecedentes aquí reunidos, concluir que la Municipalidad reclamada, haya incurrido en ilegalidad al dictar el Decreto N°000235, de fecha 8 de febrero de 2022, conforme a lo cual este Tribunal es del parecer, al igual que el señor Fiscal de esta Corte, don Daniel Calvo Flores, que el presente arbitrio deberá ser rechazado.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, **se rechaza**, sin costas, el reclamo de ilegalidad interpuesto en favor de la sociedad Inmobiliaria Travesía SpA en contra de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redactada por el Abogado Integrante señor Rodrigo Montt Swett.

N° Contencioso Administrativo-210-2022.

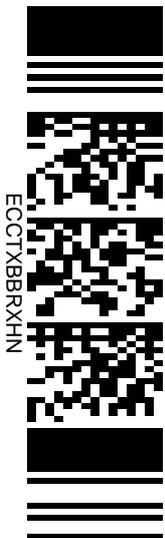


Pronunciada por la Cuarta Sala, integrada por la Ministra señora Paola Danai Hasbun Mancilla, el Ministro (S) señor Rodrigo Carvajal Schnettler y el abogado integrante señor Rodrigo Montt Swett.

No firman el Ministro suplente señor Carvajal, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la causa, por haber terminado su suplencia y no encontrarse en funciones.

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

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



Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por Ministra Paola Danai Hasbun M. y Abogado Integrante Rodrigo Antonio Montt S. Santiago, veintisiete de septiembre de dos mil veintidós.

En Santiago, a veintisiete de septiembre de dos mil veintidós, 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>.