

**NOMENCLATURA** : 1. [40]Sentencia  
**JUZGADO** : 4º Juzgado Civil de Santiago  
**CAUSA ROL** : C-34524-2018  
**CARATULADO** : **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN JOAQUÍN/INGENIERIA EN ELECTRONICA, COMPUTACION Y MEDICINA S.A.**

**VISTO:**

**A folio 1**, comparece **SERGIO ECHEVERRÍA GARCÍA**, cédula de identidad N° 9.214.318-K, alcalde la I. Municipalidad de San Joaquín, persona jurídica de Derecho Público, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Santa Rosa N° 2602, comuna de San Joaquín, y en su calidad de representante legal no convencional deduce demanda en juicio ordinario de menor cuantía cobro de pesos en contra de la persona jurídica **INGENIERÍA EN ELECTRÓNICA, COMPUTACIÓN Y MEDICINA S.A.**, Rut N° 89.630.400-3, representada legalmente por Fernando Allendes Becerra, cédula de identidad N° 8.268.184-1, ambos domiciliados en calle Eliodoro Yáñez N° 1890, comuna de Providencia, a fin de obtener el pago de la suma de \$5.384.247.-, mas reajustes e intereses, por concepto de la multa aplicada por la Municipalidad de San Joaquín por mantener el inmueble de calle Santa Rosa N° 6084, comuna de San Joaquín, en estado de abandono. Funda su demanda en que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se declaró abandonada la propiedad individualizada, perteneciente a la empresa **INGENIERÍA EN ELECTRÓNICA, COMPUTACIÓN Y MEDICINA S.A.**, mediante Decreto N° 1960, de fecha 13 de septiembre de 2017, y en cuya virtud se aplicó al dueño de dicho inmueble abandonado la multa de 5% del avalúo fiscal de la propiedad, a beneficio municipal, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 58 bis de la ley de Rentas Municipales, asciende a la suma de \$5.384.247, más reajustes e intereses. Señala que se constató que el inmueble ubicado en calle Santa Rosa N° 6048 se encontraba en estado de abandono, generando riesgos a la seguridad y a la salud de la población, además de representar un peligro inminente de daños contra los vecinos por posibles derrumbes. Lo anterior, además, se funda en el Decreto Alcaldicio N° 1680, de 15 de septiembre de 2014, donde se concedió al propietario del inmueble el plazo de 15 días hábiles para realizar estos trabajos de higiene y limpieza del mismo, lo cual fue notificado personalmente, el día 01 de octubre de 2014. En este contexto, y atendido que la demandada a la fecha no ha pagado la multa impuesta es que interpone la presente demanda de cobro judicial, todo en virtud de las disposiciones legales ya citadas, y de los artículos 698 y 254 del Código de Procedimiento Civil.

**A folio 22**, la demandada contesta, solicitando su total rechazo, con expresa condenación en costas, fundada en los siguientes argumentos. Expone que efectivamente



es dueña del inmueble emplazado en Avenida Santa Rosa N° 6048, comuna de San Joaquín, e indica que el día 01 de agosto de 2017 fue notificada del Decreto Alcaldicio N° 1527, de fecha 24 de Julio de 2017, emanado de la Dirección Jurídica de la Ilustre Municipalidad de San Joaquín, por medio del cual, se le ordeno efectuar las siguientes mejoras en la propiedad: Construir cierre perimetral de 2,00 metros de alto y 50% de transparencia, conforme a la Ley de Urbanismo y Construcción, su ordenanza respectiva y al Plan Regulador Comunal de San Joaquín; y realizar limpieza de predio, retirando basura, escombros y maleza que pueda provocar riesgos de incendio, delincuencia y presencia de vectores, para lo cual se fijó un plazo de 30 días, bajo apercibimiento de declarar dicha propiedad como abandonada, más la aplicación de multas. Expone que a fin de dar cumplimiento a tal instrucción, contrató los servicios de la empresa TECNICAMP, programándose la realización de los trabajos para el día 6 de septiembre de 2017.

Continúa indicando que, no obstante y concurriéndose a la propiedad el día y horas señalados, se pudo apreciar que la propiedad había sido usurpada ilegalmente en el transcurso de la noche por un grupo de personas compuesto por alrededor de 15 familias, las que se instalaron permanentemente en el lugar, señalando que formaban parte del “Comité Nuevo 14” representado por la Sra. Melissa Neira Campos, quien manifestó que en el transcurso de la noche habían hecho ocupación del terreno con la finalidad de presionar a la Municipalidad de San Joaquín a fin de que solucione sus problemas habitacionales, todo lo cual impidió que se efectuaran los trabajos de limpieza ordenados. Por todo lo expuesto, y con fecha 15 de Septiembre de 2017, se denunció esta situación ante el Ministerio Público –Fiscalía Regional Metropolitana Sur, pero, no obstante ello, la Municipalidad demandante, declaró al inmueble en referencia como propiedad abandonada, imponiéndose adicionalmente, una multa a beneficio fiscal consistente en el 5% del avalúo fiscal de la propiedad, por cada año que se mantuviera la referida declaración de abandono. Por estos motivos se interpuso Reclamo de Ilegalidad municipal, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 151 y siguientes de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el cual se ventilo bajo el Rol 153-2017, ante la I. Corte de Apelaciones de San Miguel, haciéndose presente en dicha instancia, entre otras alegaciones, que la usurpación violenta que afectó al inmueble en cuestión, todo lo cual constituiría un motivo de fuerza mayor para todos los efectos legales.

Agrega que, con fecha 29 de mayo de 2018, fue dictado el Decreto Alcaldicio N° 982, de la I. Municipalidad de San Joaquín, que puso término a la declaración de abandono de la propiedad ubicada en Avenida Santa Rosa N° 6048, comuna de San Joaquín, lo que obligó a desistirse del reclamo de ilegalidad deducido, el día 01 de junio de 2018. Sin perjuicio de aquello, señalar que la declaración de abandono de la propiedad en comento estuvo vigente entre el 25 de septiembre de 2017 (fecha de notificación del Decreto Alcaldicio N° 1960, que declaró el abandono de la propiedad) y



el 29 de mayo de 2018 (fecha de notificación del Decreto Alcaldicio N° 982, que levanta tal declaración de abandono), vale decir, durante menos de un año, por lo cual no se cumple con la hipótesis sancionatoria que señala la parte demandante, constituyendo así una situación excepcional debiendo, por ende, ser aplicada con criterio restrictivo.

A **folio 29**, se llevó a efecto audiencia de conciliación, a que comparecieron ambas partes. Hecho el llamado, la conciliación no se produce.

A **folio 30**, se recibió la causa a prueba al estimarse que existían hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos.

A **folio 49** se citó a las partes a oír sentencia.

#### **CONSIDERANDO:**

##### **En cuanto a las tachas:**

**PRIMERO:** Que, respecto al testigo de la parte demandante, Víctor Alfonso Puente Cuevas, la parte demandada formuló las tachas previstas en los numerales 5 y 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil al estimar que la circunstancia de tratarse de una persona que presta servicios profesionales para la Municipalidad de San Joaquín, como funcionario público a contrata, afecta la imparcialidad de su declaración. Evacuando el traslado, la demandante solicita su rechazo, esgrimiendo que el testigo, a la fecha en que se declaró abandonada la propiedad en cuestión, era el encargado de la Dirección de Higiene y Medio Ambiente de dicha municipalidad, y en tal calidad participó de manera directa en la recolección y transporte de escombros contaminados del inmueble, las cuales eran labores propias de su cargo, y en ese entendido se trataría de un testigo presencial y directo de los hechos, materia del juicio. El tribunal estima que, en la especie, no se dan los supuestos fácticos que permitan concluir que concurre en el testigo la inhabilidad alegada dado que, por una parte, el vínculo existente entre el funcionario público y la municipalidad proviene de una resolución administrativa que aprueba el nombramiento del mismo como funcionario a contrata en el sector público, lo cual, le otorga una posición de estabilidad laboral diversa a aquellas reguladas por el Código del Trabajo, dado que se rige por las normas de la Ley N° 18.834, que establece y regula el Estatuto Administrativo; y por otra parte, se ha entendido que cuando el legislador, alude al término “interés” en el número 6° de la norma en comento, se está refiriendo a un interés de tipo económico en el pleito, y no a otro tipo de interés, y en tal entendido, no vislumbra esta sentenciadora de qué modo podría afectar su calidad de funcionario público la imparcialidad de su declaración, ni la concurrencia de interés alguno en el pleito; motivos por los cuales se rechazará la tacha deducida.

**SEGUNDO:** Que, respecto al testigo de la parte demandante Germán Adolfo Fuentes Candía, la parte demandada formuló las tachas previstas en los numerales 5 y 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil al estimar que la circunstancia de tratarse de una persona que presta servicios profesionales para la Municipalidad de San Joaquín, como funcionario público a contrata, afecta la imparcialidad de su declaración. Evacuando el traslado, la demandante solicita su rechazo, esgrimiendo que el testigo, a la



fecha en que se ordenó realizar trabajos de limpieza, y a la fecha en que declaró abandonada la propiedad en cuestión, participó de manera directa en la recolección y transporte de escombros contaminados del inmueble, las cuales eran labores propias de su cargo, y en ese entendido se trataría de un testigo presencial y directo de los hechos, materia del juicio. El tribunal, y por los mismos argumentos expuestos en el considerando anterior, es decir, atendido a que el vínculo existente entre el funcionario público y la municipalidad proviene de una resolución administrativa que aprueba el nombramiento del mismo como funcionario a contrata en el sector público, lo cual, le otorga una posición de estabilidad laboral diversa a aquellas reguladas por el Código del Trabajo, dado que se rige por las normas de la Ley N° 18.834, que establece y regula el Estatuto Administrativo; y dado que se ha entendido que cuando el legislador, alude al término “interés” en el número 6° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, se está refiriendo a un interés de tipo económico en el pleito, y no a otro tipo de interés, y en tal entendido, no se vislumbraría de qué modo podría afectar su calidad de funcionario público la imparcialidad de su declaración, ni tampoco la concurrencia de interés alguno en el pleito, motivo por el cual se rechazará la tacha deducida.

**En cuanto al fondo:**

**TERCERO:** Que, **SERGIO ECHEVERRÍA GARCÍA**, cédula de identidad N° 9.214.318-K, alcalde la I. Municipalidad de San Joaquín, persona jurídica de Derecho Público, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Santa Rosa N° 2602, comuna de San Joaquín, y en su calidad de representante legal no convencional deduce demanda en juicio ordinario de menor cuantía cobro de pesos en contra de **INGENIERÍA EN ELECTRÓNICA, COMPUTACIÓN Y MEDICINA S.A.**, Rut N° 89.630.400-3, representada legalmente por Fernando Allendes Becerra, cédula de identidad N° 8.268.184-1, ambos domiciliados en calle Eliodoro Yáñez N° 1890, comuna de Providencia, a fin de obtener el pago de la suma de \$5.384.247.-, mas reajustes e intereses, por concepto de la multa aplicada por la Municipalidad de San Joaquín por mantener el inmueble de calle Santa Rosa N° 6084, comuna de San Joaquín, en estado de abandono

**CUARTO:** Que, dentro del plazo legal, la demandada contestó, solicitando el total rechazo de la demanda impetrada, con costas.

**QUINTO:** Que, se fijaron como puntos de prueba los siguientes: i) Efectividad de que la demandada es dueña de la propiedad ubicada en calle Santa Rosa N° 6048, comuna de San Joaquín; ii) En la afirmativa, efectividad de que la propiedad se encontraba abandonada. Hechos, fecha y circunstancias; iii) Efectividad de que la demandada dio cumplimiento a lo estipulado en el Decreto Alcaldicio N° 1527, de 24 de julio de 2017, emitido por la Municipalidad de San Joaquín, en cuanto a realizar trabajos de higiene y limpieza. Hechos y circunstancias; iv) Efectividad de haberse puesto término a la declaración de abandono del inmueble. Hechos, fecha y circunstancias.



**SEXTO:** Que, en orden a acreditar los hechos fundantes de su demanda, la demandante rindió la siguiente prueba:

I. Documental:

- 1.- Sentencia de Calificación, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis y
- 2.- Acta Complementaria de Proclamación de fecha 28 de noviembre de 2016, ambas del Segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana.
- 3.- Certificado de Avalúo Fiscal.
- 4.- Certificado de Dominio Vigente inscripción que rola a Fojas 19350 N° 16840 del Año 2014, extendido por el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel de fecha 06 de septiembre de 2019
- 5.- Decreto Alcaldicio N° 1527 extendido por la Municipalidad de San Joaquín de fecha 24 de julio de 2017.
- 6.- Decreto Alcaldicio N° 1960 extendido por la Municipalidad de San Joaquín de fecha 13 de septiembre de 2017, que declaró como propiedad abandonada el inmueble ubicado en Avenida Santa Rosa N° 6.048, Rol de avalúo N° 5930-13 de la Comuna de San Joaquín.
- 7.- Certificado de Deuda N° 07/2019 extendido por el Secretario Municipal de fecha 22 de abril de 2019
- 8.- Certificado de Deuda N° 08/2019 extendido por el Secretario Municipal de fecha 22 de abril de 2019.
- 9.- Demanda ejecutiva en causa C-16503-2019 entablada ante el 23° Juzgado Civil de Santiago.
- 10.- Decreto Alcaldicio N° 982 extendido por la Municipalidad de San Joaquín de fecha 29 de mayo de 2018

II.- Testimonial:

- 1.- Germán Adolfo Fuentes Candia, cédula de identidad N° 9.677.670-5, Técnico en Educación Física, domiciliado en Gaspar de Soto N°572, comuna de San Miguel, Región Metropolitana.
- 2.- Víctor Alfonso Puente Cuevas, cédula de identidad N° 15.550.417-K, Médico Veterinario, domiciliado en Pintor Cicarelli N°512, de la comuna de San Joaquín, Región Metropolitana.

**SÉPTIMO:** Que, la demandada, a fin de acreditar sus asertos, rindió la siguiente prueba documental:

1. Copia de Inscripción rolante a fojas 19.350, Numero 16.840, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 2014.
2. Decreto Alcaldicio N° 1527, de fecha 24 de Julio de 2017, emanado de la Dirección Jurídica de la Ilustre Municipalidad de San Joaquín-
3. Decreto Alcaldicio N° 1960, de fecha 13 de Septiembre de 2017, emanado de la Dirección Jurídica de la Ilustre Municipalidad de San Joaquín.



4. Ordinario 1300/76, de fecha 07 de Noviembre de 2017, emanado de la Dirección Jurídica de la Ilustre Municipalidad de San Joaquín, que rechaza reclamación deducida por ECM Ingeniería S.A., en contra de Decreto Alcaldicio N° 1960.
5. Reclamo de ilegalidad deducido ante la Il. Corte de Apelaciones de San Miguel, en contra del Decreto Alcaldicio N° 1960, Causa Rol N° 153-2017.
6. Decreto Alcaldicio N° 982, de fecha 29 de Mayo de 2018, emanado de la Dirección Jurídica de la Ilustre Municipalidad de San Joaquín, que pone término, a contar de dicha fecha, a la declaración de abandono de la propiedad ubicada en Av. Santa Rosa N° 6048 de la comuna de San Joaquín.
7. Cotización A-201-017, de fecha 18 de Agosto de 2017, elaborada por Servicios, Mantenimiento y Montajes Industriales Tecnicamp Spa, para la realización de labores de limpieza y cierre perimetral de la propiedad ubicada en Av. Santa Rosa N° 6048 de la comuna de San Joaquín.
8. Orden de Compra Nacional N° 4500007230, de fecha 18 de Agosto de 2017, por un monto de \$8.841.700
9. Denuncia por delito de usurpación, de fecha 15 de Septiembre de 2017, presentada ante el Ministerio Público, Fiscalía Regional Metropolitana Sur.

**OCTAVO:** Que, la presente acción se funda en lo dispuesto en el artículo 2.5.1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que establece *“Los sitios eriazos y las propiedades abandonadas con y sin edificación, ubicados en áreas urbanas, deberán tener cierros levantados en su frente hacia el espacio público, siendo responsabilidad de los propietarios mantenerlos en buen estado. El Alcalde deberá notificar a los propietarios de propiedades abandonadas, con y sin edificaciones, respecto de las mejoras o reparaciones que deban ejecutarse en dichas propiedades, relativas a cierro, higiene y mantención, otorgando un plazo prudencial para ello. Vencido el plazo señalado en el inciso anterior, si no se hubieren realizado las obras ordenadas, el Alcalde, mediante Decreto Alcaldicio fundado, podrá declarar como "propiedad abandonada" los inmuebles que se encuentren en tal situación, de conformidad a lo establecido en el artículo 58 bis del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales (...); y en el artículo 58 bis de la Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales, que reza “Las propiedades abandonadas, con o sin edificaciones, ubicadas en áreas urbanas, pagarán, a título de multa a beneficio municipal, el 5% anual calculado sobre el avalúo fiscal total de la propiedad. 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. Las municipalidades estarán facultadas para declarar como "propiedad abandonada" a los inmuebles que se encuentren en tal situación (...).”*



**NOVENO:** Que, de la copia de inscripción del Registro de Propiedad, de fecha 6 de septiembre de 2019, donde el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel certifica que la inscripción que rola a fojas 19.350, N° 16.840, año 2014, se conforma con el original y que dicha inscripción se encuentra vigente, consta que la empresa demandada, INGENIERÍA EN ELECTRÓNICA, COMPUTACIÓN Y MEDICINA S.A es dueña de la propiedad ubicada en Avenida Santa Rosa N°6048, de la comuna de San Joaquín, documento acompañado con citación y sin objeción de la contraria, y que hace plena prueba respecto a este punto.

**DÉCIMO:** Que, en cuanto al presupuesto fáctico que motivó la aplicación de la multa por parte del demandante, consistente en ser efectivo que la propiedad en cuestión se encontraba abandonada, el Decreto Alcaldicio N° 1527, de fecha 24 de julio de 2017, dictado por la I. Municipalidad de San Joaquín, que ordena a la demandada a construir el cierre perimetral conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción, a su ordenanza respectiva y al Plan Regulador Comunal, y realizar la limpieza del predio, retirando basura, escombros y maleza que pueda provocar riesgos de incendio, delincuencia y presencia de vectores; y el Decreto Alcaldicio N° 1960, de 13 de septiembre de 2017, dictado por el mismo órgano edilicio, que declara como “propiedad abandonada” el inmueble ubicado en Avenida Santa Rosa N° 6048, Rol de Avalúo N° 5930-13, de la comuna de San Joaquín; ambos documentos acompañados con citación y sin objeción de la contraria, sumado a que ambos decretos al emanar de un órgano público gozan de la presunción de legalidad propio de los actos de la administración; acreditan de manera fehaciente que la propiedad en estudio se encontraba en estado de abandono, determinándose asimismo, la fecha en que la municipalidad demandante declaró tal circunstancia, esto es, el día 13 de septiembre del año 2017. Esta conclusión se ve reafirmada con la declaración, conteste, de los testigos de la demandante, Víctor Puente Cuevas y Germán Fuentes Candia quienes, en lo pertinente, indican “*A solicitud de vecinos denuncian que existe una propiedad en abandono en Santa Rosa 6048 de la comuna de San Joaquín, motivo por el cual se realiza una visita en terreno encontrándose una propiedad sin cierros perimetrales o en su mayoría incompleto con panderetas, no habiendo ninguna persona o cuidador en su interior, por lo cual decidimos entrar. Lo que se observa en el lugar son cerros o montañas de distintos tamaños de basura tanto orgánica como inorgánica incluso ya cubierta de pasto, mostrando que nadie se había hecho cargo de la limpieza por meses o quizás años (...)* En el lugar también se encontraban madrigueras de roedores distribuidas por todo el terreno, pastizales de gran tamaño y los cierros perimetrales con cinco o más entradas tanto por Santa Rosa como por un pasaje lateral del que no recuerdo el nombre”; y “*Sé que desde octubre de 2017 empecé a recibir llamados de los vecinos señalando que había un microbasural inmenso en Santa Rosa 6048, lo ubico y fui al lugar. Saqué fotografías del lugar y tuve que cubicar para saber cuánta basura había que retirar y cubiqué 468 metros cúbicos (...)* La propiedad se encontraba abierta con muchos en el



*suelo de bulldog (panderetas) y en el cargo que yo tenía debía proceder con la limpieza. Había indigentes en el lugar y una gran acumulación de escombros que se notaba eran depositados en vehículos, materiales de construcción, ropa, basura orgánica etc. (...)*”, respectivamente; declaraciones que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 384 regla 2° del Código de Procedimiento Civil, constituyen plena prueba.

**DECIMOPRIMERO:** Que, en relación a la circunstancia de haber incumplido la demandada lo ordenado por la Municipalidad de San Joaquín, a través del Decreto Alcaldicio N° 1527 de 24 de julio de 2017, en orden a realizar trabajos de higiene y limpieza de escombros existentes en el inmueble de su propiedad, ésta ha quedado fehacientemente acreditada mediante los documentos consistentes en el Decreto Alcaldicio N° 982, de fecha 29 de mayo de 2018, de la Municipalidad de San Joaquín, que junto con poner término a la declaración de abandono de la propiedad ubicada en Avenida Santa Rosa N° 6048, de la comuna de San Joaquín, indica en su literal c) que fue la misma entidad edilicia la que procedió a retirar la basura y los escombros que se encontraban en su interior; mediante los certificados de deuda N°s 07 y 08, ambos de fecha 22 de abril de 2019, en los cuales se certifica que la demandada adeuda a la municipalidad la suma de \$6.806.071 por concepto de cobro de derechos por disposición de residuos, y la suma de \$93.296, por concepto de cobro de derechos por publicación en el Diario Oficial, respectivamente; y mediante la copia de la demanda ejecutiva presentada ante el 23° Juzgado Civil de Santiago, causa C-16.503-2019. En efecto, todos estos documentos fueron acompañados con citación y sin objeción de la contraria, motivo por el cual hacen plena prueba respecto a su contenido y fechas, acreditándose así el incumplimiento invocado por la entidad edilicia.

En nada obsta la conclusión anterior las alegaciones y probanzas rendidas por la demandada. En efecto, si bien se alega por ésta que existió una usurpación ilegal de su propiedad justamente el día en que se disponía a dar cumplimiento a lo ordenado por la municipalidad, lo cierto es que dichas alegaciones no pasan de ser afirmaciones no acreditadas en estos autos. La prueba documental rendida por dicha parte, consistente en la Cotización A-201-017, de fecha 18 de Agosto de 2017, elaborada por Servicios, Mantenimiento y Montajes Industriales Tecnicamp Spa, para la realización de labores de limpieza y cierre perimetral de la propiedad ubicada en Av. Santa Rosa N° 6048 de la comuna de San Joaquín, además de tratarse de un documento sin firma, timbre ni ninguna clase de autorización por parte de su emisor, y de ser un documento privado que emana de un tercero que no concurrió al juicio a reconocerlo como de su autoría conforme al artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, se trata de un documento que, en el fondo, no es indicativo de haber dado comienzo a la ejecución de las obras ordenadas, ya que -como su nombre lo indica- no pasa de ser una valoración en dinero previa de una potencial prestación de servicios. Respecto a la Orden de Compra Nacional N° 4500007230, de fecha 18 de Agosto de 2017, por un monto de \$8.841.700 opera el mismo criterio anterior, puesto que este documento, si bien puede ser indicativo



que haber efectuado la empresa una gestión tendiente a dar futuro cumplimiento a lo ordenado, lo cierto es que su sola emisión no es lleva a concluir la verificación del cumplimiento de la obligación impuesta, máxime si la propia demandada ha aceptado como no controvertido el no haber llevado a efecto las labores de limpieza e higiene por los motivos esgrimidos en su contestación –usurpación ilegal-, lo que se condice plenamente con lo expuesto en el Decreto Alcaldicio N° 982, de fecha 29 de mayo de 2018, que indica que fue la propia Municipalidad la que, en definitiva, concretó dichas labores de limpieza y remoción de escombros. En este punto, destacan los testimonios de los deponentes Víctor Puente Cuevas y Germán Fuentes Candia, por la parte demandante, quienes ratifican, de manera conteste, el hecho de que fue la propia municipalidad a través de sus funcionarios, quienes hicieron retiro de escombros y labores de limpieza del lugar, al señalar el primero *“Nosotros limpiamos el terreno con camiones tolva más retroexcavadoras, el proceso duró más o menos cuatro o cinco meses al realizar una cubicación se calcularon unas 500 toneladas de basura y ese trabajo se realizó también con ayuda del contrato de aseo y se realizaba los fines de semana y algunos días de la semana. En cuanto a la disposición fue derivada a un vertedero contratado”*; y el segundo testigo señala *“Procedí a pedirle al Director que desratizara el lugar antes de hacer el movimiento de tierra y procedí (...) Por contrato teníamos cuatro camiones tolva de 6 metros cúbicos para limpieza de la comuna, se iba haciendo el retiro cuando teníamos espacio o capacidad lo que demoró casi cinco meses incluyendo algunos sábados y domingos. Retiramos 78 camionadas”*; declaraciones, que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 384 regla 2° del Código de Procedimiento Civil, constituyen plena prueba.

Finalmente, el documento acompañado a estos autos consistente en la presentación de denuncia por delito de usurpación, de fecha 15 de Septiembre de 2017, ante el Ministerio Público- Fiscalía Regional Metropolitana Sur, es insuficiente para dar por acreditada la existencia de la alegada usurpación, dado que una denuncia es sólo el primer paso para poner en conocimiento de ente persecutor una situación fáctica afirmada por el autor de la misma pero, en caso alguno, tiene por sí solo la virtualidad de acreditar el contenido de la misma. En otras palabras, no basta con presentar una denuncia ante el Ministerio Público para determinar que lo denunciado efectivamente aconteció. Para ello era necesario acompañar en estos autos datos de la investigación, estado de la causa en sede judicial y la sentencia definitiva que declare que lo denunciado efectivamente ocurrió, sumado a la condena que por esos hechos se impuso a los autores. En estos autos nada hay de eso, sino simplemente consta una denuncia respecto de la cual esta sentenciadora no tiene conocimiento alguno del destino que tuvo la misma, motivo por el cual no es posible atribuirle valor alguno a efectos de dar por acreditada las afirmaciones del demandado.

**DECIMOSEGUNDO:** Que, finalmente, en virtud del ya referido Decreto Alcaldicio N° 982, de fecha 29 de mayo de 2018, se concluye que efectivamente existió



una solicitud de parte del propietario del inmueble, en la cual pide el levantamiento de la declaración de abandono en razón de las actuales condiciones del predio, a lo que la Municipalidad de San Joaquín accede a través de ese mismo decreto, declarando poner término, a contar del 29 de mayo de 2018, a la declaración de abandono de la propiedad ubicada en Avenida Santa Rosa N° 6048, Rol de avalúo N° 5930-13, de la comuna de San Joaquín.

**DECIMOTERCERO:** Que, el punto central de este asunto es determinar si la declaración contenida en el Decreto Alcaldicio N° 982, de fecha 29 de mayo de 2018 tiene la virtualidad de repercutir en la deuda existente, de que es titular la demandada, de manera tal de entender que aquella queda sin efecto al haber desaparecido la situación fáctica que la originó –existencia de basura, escombros etc. en el predio en cuestión- o bien, que la multa impuesta tuvo una causa real y concreta en su oportunidad, causa que es independiente de lo que haya ocurrido posteriormente en el inmueble en estudio.

Para esto cabe recordar cuáles son los supuestos fundantes de la obligación impuesta la demandado, y en tal sentido es necesario indicar que a través de la prueba rendida en el juicio ha quedado fehacientemente acreditado que se dieron los requisitos fácticos previstos por la norma del artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y del artículo 58 bis de la Ley de Rentas Municipales, para la aplicación de la multa a beneficio fiscal del 5% del avalúo fiscal de la propiedad, por cada año que se mantenga vigente la declaración. Ahora bien, si con el paso del tiempo estos supuestos fácticos variaron –sea por cumplimiento del obligado, sea por otros motivos como sería el caso en cuestión, en que la propia municipalidad hizo el retiro de la basura y escombros-, esto en nada influye en la deuda existente, ya que la multa es una consecuencia que tuvo una causa específica y acorde al ordenamiento jurídico al momento de su imposición. En otras palabras, y haciéndose cargo el tribunal de las alegaciones del demandado, en cuanto a la supuesta improcedencia del cobro del monto de la multa impuesta como sanción administrativa por ausencia de tipicidad, las mismas deben ser desde ya rechazadas, habida consideración de que la subsunción del supuesto fáctico concreto al tipo que lo sanciona se efectuó al momento de verificarse estos hechos, esto es, el 13 de septiembre de 2017, fecha en que la demandada dejó transcurrir el plazo otorgado por la entidad edilicia para cumplir con la orden impuesta sin hacerlo, circunstancia que motivó en definitiva la aplicación de la multa. Ahora, si con posterioridad -ocho meses después- y a instancias y por gestión de la propia municipalidad, el supuesto de hecho desaparece, aquello en nada influye ni convierte en incausada la multa impuesta, dado que al momento de aplicarla sí se daban todos los requisitos que las normas citadas contemplan para tal efecto. Por estos fundamentos, la presente demanda será acogida.

**DECIMOCUARTO:** Que, las restantes probanzas allegadas al juicios en nada alteran lo razonado y concluido precedentemente.



Y visto, además lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 254, 327,342, 346, 348, 358, 384, 433, 698 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil; artículos 1437, 1698 del Código Civil; artículo 58 bis de la Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales; y artículo 2.5.1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, **SE DECLARA:**

**I.-** Que **se acoge** la demanda de cobro de pesos interpuesta en autos.

**II.-** Que **se condena** en costas al demandado por haber sido totalmente vencido en juicio.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

**Pronunciada por doña Magdalena Sofía Pizarro Veglia, Juez Suplente.**

**Santiago, veintiocho de Febrero de dos mil veinte**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Santiago, veintiocho de Febrero de dos mil veinte



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 08 de septiembre de 2019, 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>