

C.A. de Santiago

Santiago, trece de septiembre de dos mil veintitrés.

VISTOS:

PRIMERO: Que comparece Fernando Romo Adaros de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipales, interponiendo reclamo de ilegalidad en contra del Decreto Ex. N°64, de 25 de enero de 2023, de la Municipalidad de Providencia, que rechazó el reclamo de ilegalidad municipal en contra del Informe N°669, de la Dirección Jurídica, de 7 de octubre de 2022.

Señala que es propietario del departamento A2, del piso zócalo del edificio de calle Huelén 210, comuna de Providencia, Región Metropolitana, que según Certificado N°176, de 6 de agosto de 1957, tiene destino de oficina o departamento y cumple con lo dispuesto en la Ley N°6.071 de 1937, sobre propiedad horizontal.

Agrega que el primer cambio de destino de esta propiedad se estableció con fecha 15 de febrero de 1989, a través del Decreto Ex. N°314, que autorizó el cambio de habitacional a oficina. Así, en tiempos de pandemia permaneció desocupado y no fue posible arrendarlo por cuanto la obtención de la patente exige el consentimiento del Comité de Administración, que en este edificio nunca ha existido, de manera que para efectos de arrendar la propiedad con fines habitacionales producto de la imposibilidad de acceder a patente, o de poder vender la propiedad, con fecha 1 de agosto de 2022 solicitó el cambio de destino, de oficina a



habitacional, lo que fue rechazado mediante Informe N°497 del Director Jurídico, de 12 de agosto de 2022, fundado en que el cambio solicitado no cuenta con la autorización expresa de los copropietarios organizados.

Añade que con fecha 26 de agosto de 2022, presentó un requerimiento para que la Municipalidad revocara el Decreto Ex. N°314, y en subsidio, solicitó que acogiera un recurso de reposición para revisar su pronunciamiento contenido en el Informe N°497. La respuesta de la Municipalidad quedó consignada en el Informe N°669, de la Dirección Jurídica, de fecha 7 de octubre de 2022, el que se limita a reiterar las razones que establece la actual legislación para rechazar el cambio de destino de comercial a habitacional, pero que no responde a las peticiones formuladas pues omite pronunciarse sobre la solicitud de dejar sin efecto el Decreto N° 314, y también guarda silencio respecto de la solicitud de revisar su pronunciamiento anterior y considerar lo señalado en el Certificado N°176, lo que trasgrede la norma del artículo 41 de la Ley 19.880, y que sigue produciendo efectos permanentes y perniciosos, limitando sus derechos constitucionales de propiedad e igualdad ante la ley.

Menciona que el informe infringe también los principios conclusivo, de imparcialidad y de transparencia, contenidos en los artículos 8, 11 y 16, respectivamente, de la Ley N°19.880.

Solicita dejar sin efecto el Decreto Ex. 314, de 1989, de la Municipalidad de Providencia y determinar que el destino del departamento A 2 del piso zócalo de calle Huelén 210, es habitacional, y en subsidio de lo anterior, que se declare que en función de lo señalado en el Certificado 176 de 1957, se mantenga el destino de habitación u oficina.



SEGUNDO: Que informando la Municipalidad de Providencia, señala que las solicitudes realizadas por el presente reclamo tratan de hechos que corresponden sean discutidos en un proceso de lato conocimiento.

Luego, en relación a la supuesta ilegalidad, refiere que con fecha 26 de agosto de 2022 el recurrente presentó ante la Dirección de Obras un escrito, ingreso Externo N° 6374, en cual le solicitaba a la Dirección de Obras un pronunciamiento respecto de tres puntos o materias, a saber:

1) dejar sin efecto el Decreto Ex N° 314 de fecha 15 de febrero de 1989, el cual cambia el destino de habitación a oficina del departamento 2A del inmueble ubicado en calle Huelen N° 210, comuna de Providencia;

2) reposición del artículo 15 de la ley 19880 en contra de oficio N° 4264 de la Dirección de obras

3) Solicitar a la dirección jurídica la revisión del informe N°497 de fecha 12 de agosto de 2022.

Que así las cosas la Dirección jurídica a solicitud de la Dirección de Obras, procedió a revisar informe N°497/2022, y emitió Informe N° 669 con fecha 07 de octubre de 2022, señalando expresamente que teniendo en consideración lo expresado por el solicitante y lo dispuesto en la norma legal pertinente, esto es la ley N°21.442, complementó el informe N°497 de fecha 12 de agosto de 2022, señalando la posibilidad de realizar consulta por escrito como alternativa para obtener la aprobación de los copropietarios, dando así otra alternativa al solicitante y cumpliendo con lo exigido por la ley.



Que, la presentación señalada iba dirigida a la Dirección de Obras, y que solo el punto tres de su presentación se hace referencia a la dirección jurídica, solicitando al director de obras, que a su vez le solicite a director jurídico, la revisión del informe N°497 de fecha 12 de agosto de 2022. En consecuencia, mal podría el Informe N° 669 con fecha 07 de octubre de 2022, de la Dirección Jurídica pronunciarse respecto de materias que no fueron sometidas a su conocimiento, como sería la solicitud de revocación del Decreto Ex N° 314 de fecha 15 de febrero de 1989, toda vez que dicha solicitud fue deducida ante la Dirección de obras y no ante la Dirección Jurídica.

Que en cuanto a que la Dirección Jurídica ignorara Certificado N° 176 de fecha 6 de agosto de 1957, cabe señalar que referirse a ese Certificado no era materia de la Dirección jurídica, toda vez y como ya se dijo la solicitud a la dirección jurídica decía relación con la revisión del informe N°497 de fecha 12 de agosto de 2022 y no con un pronunciamiento respecto de dicho certificado.

De igual forma dicho certificado es de fecha anterior al Decreto Ex N° 314 de fecha 15 de febrero de 1989, que cambia el destino de habitación a oficina del departamento 2A del inmueble ubicado en calle Huelén N° 210, comuna de Providencia y el cual es el fundamento del señor Romo para solicitar el año 2022 el cambio de destino de oficina a habitacional de su departamento. En consecuencia, reconoce que el departamento 2A fue objeto el año 1989 de un cambio de destino, el cual el año 2022 vuelve a solicitar.

Menciona que conforme a lo expuesto no es posible sostener como lo pretende el recurrente que el Informe N° 669 con fecha 07 de octubre de 2022 de la Dirección Jurídica, haya trasgredido normas contenidas en los artículos 8, 11, 16 y 41 de la ley 19.880 al no



haberse pronunciado a lo principal de la presentación¹ esto es la solicitud de revocación del Decreto Ex N° 314 de fecha 15 de febrero de 1989 y omitir pronunciarse respecto del certificado N° 176 de fecha 6 de agosto de 1957, por cuanto ninguna de estas materias han sido sometidas al conocimiento de la Dirección Jurídica.

Finalmente y en atención a lo señalado por el recurrente en cuanto a que el Decreto Alcaldicio Ex N° 64 de fecha 25 de enero de 2023, rechaza el reclamo sin expresión de causa y sin fundamentos, señalo que dicho Decreto se sustenta en lo informado con fecha 17 de enero de 2023 por la dirección jurídica mediante informe N° 42, en consecuencia y atendido que a la Dirección Jurídica solo se le ha consultado respecto a la procedencia del cambio de destino del departamento 2A del inmueble ubicado en calle Huelen N° 210, comuna de Providencia, el cual en la actualidad detenta el destino de oficina, es que se mantuvo el criterio contenido en el informe 669/2022, toda vez que en esta materia no se han acompañado antecedentes nuevos que los tenidos a la vista en la original solicitud de fecha 1 de agosto de 2022 y en definitiva no es posible concluir y acceder al cambio de destino solicitado conforme a la normativa vigente en la actualidad en tal materia y que esta municipio está obligado a aplicar.

TERCERO: Que la señora Fiscal Judicial de esta Corte, doña Javiera González Sepúlveda, informó que el Municipio reclamado debe emitir pronunciamiento sobre la cuestión planteada por el afectado, sea que ella esté dirigida a una cualquiera de las unidades o departamentos en los que se divide, o directamente al Alcalde, vulnerándose el artículo 41 de la Ley N° 19.880, por lo que recomienda acoger el recurso de ilegalidad sólo para los efectos de



disponer que el Municipio recurrido emita el correspondiente pronunciamiento.

CUARTO: Que en orden a resolver el presente reclamo se debe tener en cuenta que con fecha 25 de agosto de 2022 el actor ingresó presentación N° 6374 dirigida al Director de Obras de la Municipalidad de Providencia, mencionando en la misma como referencia el Oficio 4267 de la referida Dirección. En ella solicita se deje sin efecto el cambio de destino N° 314 de fecha 15 de febrero de 1989 por vicios de nulidad y, en subsidio, sino fuere posible, deduce recurso de reposición administrativo del artículo 15 de ley N° 19888 en relación al Oficio N° 4267 de esa Dirección de Obras, que se sustenta en el informe N° 497 de 12 de agosto de 2022 de la Dirección Jurídica.

Que la referida presentación fue respondida mediante el informe N° 669 del Director Jurídico, en el cual se lee que ante presentación de Fernando Romo, quien reitera su solicitud de cambio de destino de comercial a habitacional del inmueble de calle Huelén N° 210, departamento 2ª, comuna de Providencia, responde que conforme a lo ya expresado en el Informe N° 497 de fecha 12 de agosto de 2022, el que complementa en sentido que teniendo en consideración lo expresado por el propietario y lo dispuesto en Ley N° 21.442 en su artículo 15 inciso segundo, no es posible acceder al cambio de destino solicitado, sin la autorización expresa de los copropietarios, la que puede llevar a cabo mediante consulta por escrito y con las formalidades referidas en la norma.

QUINTO: Que el artículo 41 de Ley N° 18.880 dispone que: “Contenido de la resolución final. La resolución que ponga fin al procedimiento decidirá las cuestiones planteadas por los interesados.



Cuando en la elaboración de la resolución final se adviertan cuestiones conexas, ellas serán puestas en conocimiento de los interesados, quienes dispondrán de un plazo de quince días para formular las alegaciones que estimen pertinentes y aportar, en su caso, medios de prueba. Transcurrido ese plazo el órgano competente decidirá sobre ellas en la resolución final.

En los procedimientos tramitados a solicitud del interesado, la resolución deberá ajustarse a las peticiones formuladas por éste, sin que en ningún caso pueda agravar su situación inicial y sin perjuicio de la potestad de la Administración de incoar de oficio un nuevo procedimiento, si fuere procedente.

Las resoluciones contendrán la decisión, que será fundada. Expresarán, además, los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

En ningún caso podrá la Administración abstenerse de resolver so pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de los preceptos legales aplicables al caso, aunque podrá resolver la inadmisibilidad de las solicitudes de reconocimiento de derechos no previstos en el ordenamiento jurídico o manifiestamente carentes de fundamento.

La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma”.

Adicionalmente, conviene poner de relieve que el artículo 11 de la misma ley, consagra el principio de imparcialidad que rige los procedimientos administrativos, prescribiendo que “la Administración debe actuar con objetividad y respetar el principio de probidad consagrado en la legislación, tanto en la substanciación del



procedimiento como en las decisiones que adopte”, y que los “hechos y fundamentos de derecho deberán siempre expresarse en aquellos actos que afectaren los derechos de los particulares, sea que los limiten, restrinjan, priven de ellos, perturben o amenacen su legítimo ejercicio”.

SEXTO: Que en este orden de ideas, esbozado el régimen normativo aplicable a la autoridad administrativa, se observa que el Informe recurrido no se pronuncia sobre las dos peticiones contenidas en la presentación efectuada por el actor con fecha 25 de agosto de 2022, esto es, la solicitud principal de dejar sin efecto el cambio de destino N° 314 de fecha 15 de febrero de 1989 y la petición efectuada en subsidio, de deducir recurso de reposición administrativo del artículo 15 de ley N° 19888 en relación al Oficio N° 4267 de esa Dirección de Obras.

En consecuencia, la Municipalidad de Providencia, ha incurrido en la ilegalidad denunciada, tal como lo sostiene la señora Fiscal Judicial en su informe, incurriendo en una conducta antijurídica que debe ser reparada por la judicatura, en virtud del arbitrio que consigna el artículo 151 de la ley 18.695.

SÉPTIMO: Que, así, no corresponde a esta Corte a analizar el destino del inmueble materia de autos, pues se acogerá la acción deducida por la misma razón esgrimida por la señora Fiscal Judicial en su informe, esto es, por no haber emitido el municipio un pronunciamiento a lo solicitado por el reclamante con fecha 25 de agosto de 2022.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 151 de la ley 18.695 y 144 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge**, sin costas, el reclamo de ilegalidad deducido en estos antecedentes y, en



consecuencia, debe dar respuesta a la totalidad de las peticiones efectuadas por Fernando Romo Adaros en su presentación N° 6374 de fecha 25 de agosto de 2022.

Regístrese y en su oportunidad, archívese.

Redacción de la ministra suplente señora Jorquera.

N°Contencioso Administrativo-97-2023.

No firma la ministra (s) señora Quiroz, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por haber cesado sus funciones.



Pronunciado por la Quinta Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por Ministra Suplente Maria Soledad Jorquera B. y Abogado Integrante Oscar Torres Z. Santiago, trece de septiembre de dos mil veintitrés.

En Santiago, a trece de septiembre 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 03 de septiembre de 2023, 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 dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>