

C.A. de Santiago

Santiago, catorce de octubre de dos mil veinticuatro.

Vistos y teniendo presente:

Primero: A folio 1 comparece Carlos Vidal Carrasco, abogado, en representación de **José Alamiro Valenzuela Pérez**, quién deduce reclamo de ilegalidad en contra de la **Ilustre Municipalidad de Santiago**, por haber procedido a la clausura del inmueble ubicado en calle San Diego N° 2145, donde funcionan negocios de restaurantes con patentes comercial y de alcoholes, actuación que considera ilegal y arbitraria, por lo que solicita se deje sin efecto el Decreto Alcaldicio, Sección 2ª, N° 2939 de fecha 26 de marzo 2024, que ordena dicha clausura.

Expone que el 3 de abril de 2024, funcionarios de la Subdirección de Inspección de la Municipalidad de Santiago procedieron a clausurar el inmueble mencionado, aplicando el Decreto, Sección 2ª, N° 2939, notificado el 28 de marzo 2024. Dicho decreto ordena la clausura total de los locales comerciales en el primer piso del inmueble ubicado en calle San Diego N° 2143 y N° 2145, excluyendo el segundo piso, por no acreditar los Permisos de Obra y los certificados de Recepción Definitiva pertinentes, de acuerdo a lo exigido por los artículos 116, 145 y 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC).

Argumenta que los locales comerciales en cuestión fueron construidos en 1946, según permiso N° 1675, con certificados de recepción definitiva de fecha 17 de mayo 1948, destinados exclusivamente al uso comercial. Señala que su representado ha ejercido actividades comerciales autorizadas en dichos locales por más de treinta años, contando con patentes de Restaurante Comercial (N° 613.044-5), Restaurante Diurno Alcohol (N° 502.938-4), Restaurante Nocturno (N° 506.802-2) y Cantina Alcohol (N° 503.430-2).

Sostiene que durante todo este tiempo, la Municipalidad nunca cuestionó los permisos y la recepción final de los locales, ni notificó formalmente de alguna disposición que estuviera infringiendo la LGUC. Además, indica que la Municipalidad ha reconocido los arriendos del local, siendo el último con fecha 6 de enero de 2024.

Cuestiona la motivación de la Municipalidad, al impugnar ahora la recepción final otorgada hace 76 años por la misma Dirección de Obras Municipales. Argumenta que es inconsecuente aplicar retroactivamente una



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

Código: XCFXXQDXFHM

norma respecto a las actividades comerciales autorizadas hace más de treinta años, alegando que no serían concordantes con el actual Uso de Suelo en "Zona de Conservación Histórica 'E'" y en "Zona Típica Barrio Huemul".

Aduce que el acto administrativo efectuado mediante el decreto impugnado es arbitrario e ilegal, privándolo del legítimo ejercicio de sus derechos de propiedad sobre el local para disponer, usar y usufructuar de él y de las actividades comerciales autorizadas. Alega que esto afecta no solo sus ingresos por arriendos, sino también al arrendatario y sus trabajadores.

Argumenta que el acto impugnado vulnera las disposiciones, fundamentos y garantías constitucionales establecidas en los Artículos 6°, 7° y los numerales 3, 16, 21, 23 y 24 del Artículo 19 de la Constitución Política de la República. Específicamente, alega que se han vulnerado, el principio de legalidad y el sometimiento de los órganos del Estado a la Constitución y las leyes (Artículos 6° y 7°); la igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos (Artículo 19 N° 3); la libertad de trabajo (Artículo 19 N° 16); el derecho a desarrollar cualquier actividad económica lícita (Artículo 19 N° 21); la libertad para adquirir el dominio de toda clase de bienes (Artículo 19 N° 23); y, el derecho de propiedad (Artículo 19 N° 24).

Solicita que se acoja el presente recurso y, con su mérito, se ordene dejar sin efecto el Decreto, Sección 2ª, N° 2939 de fecha 26 de marzo 2024, se proceda a su revocación y se alce la clausura que afecta al inmueble y a su actividad comercial.

Segundo: A folio 12 informa Julia Panéz Pérez, Jefa de la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Santiago, quien solicita el rechazo del reclamo de ilegalidad interpuesto, fundando su petición en las siguientes excepciones y defensas: a) La obligación legal de las Municipalidades de verificar constantemente el cumplimiento de la normativa urbanística; b) La falta de recepción definitiva del inmueble para su uso comercial; c) La incompatibilidad del uso de suelo con la actividad desarrollada; y d) La falta de autorizaciones especiales requeridas por encontrarse el inmueble en una Zona de Conservación Histórica.

Expone que el inmueble ubicado en calle San Diego N° 2143 y 2145 fue construido en 1946, contando con permiso de edificación N° 1675 y certificado de recepción definitiva de fecha 17 de mayo 1948. Sin embargo, sostiene que



dichos permisos solo corresponden a la construcción del inmueble y no amparan la posterior habilitación de actividades comerciales o productivas.

Indica que la Dirección de Obras Municipales, a través de sus fiscalizadores, constató que en el citado inmueble se desarrolla la actividad de tragamonedas, prohibida por el plan regulador comunal, así como actividades de restaurant comercial y de restaurant alcohol, sin acreditar el permiso respectivo o su certificado de recepción definitiva.

Fundamenta su actuar en diversas disposiciones legales, principalmente en los artículos 145 y 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que prohíben el uso de inmuebles sin recepción definitiva y facultan a la Alcaldía para clausurar establecimientos que contravengan dicha normativa. Además, invoca el artículo 58 de la misma ley, que establece la concordancia entre el otorgamiento de patentes municipales y el uso de suelo permitido.

En relación al proceso de regularización, la Municipalidad agrega que, por encontrarse el inmueble en una Zona de Conservación Histórica y en Zona Típica Barrio Huemul, se requieren autorizaciones especiales de la SEREMI-MINVU y del Consejo de Monumentos Nacionales, las cuales no se han acreditado.

Solicita finalmente el rechazo del reclamo de ilegalidad en todas sus partes, con costas.

Tercero: A folio 17, informa la Fiscal Judicial, Sra. Ana María Hernández Medina, quien recomienda desestimar el recurso, considerando que el recurrente omite pronunciarse sobre la actividad de tragamonedas prohibida.

Señala que el decreto impugnado fue dictado por autoridad competente, debidamente motivado y fundado en normativa vigente. Además, se constataron infracciones a la LGUC y al D.L. 3.063, sobre Rentas Municipales.

Finalmente indica que no aprecia infracciones a derechos constitucionales, pues la ley puede limitar la propiedad por su función social.

Cuarto: Que el reclamo de ilegalidad municipal se encuentra establecido en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, disposición que -en lo pertinente- expresa que el particular agraviado con alguna resolución alcaldicia que estime ilegal podrá deducir ante esa autoridad municipal, dentro del plazo de 30 días, el respectivo reclamo de ilegalidad.



Respecto de la decisión municipal, dentro de los 15 días siguientes, el afectado puede deducir el reclamo de ilegalidad ante la Corte de Apelaciones respectiva. Del mismo modo, si el Alcalde no se pronuncia dentro de los 15 días siguientes, desde el vencimiento de ese plazo, el afectado también puede recurrir, ante la Corte de Apelaciones respectiva.

En su reclamo, el recurrente deberá indicar con precisión el acto u omisión objeto del reclamo, la norma legal que supone infringida, la forma como se ha producido la infracción y, además, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican.

Quinto: Considerando que el reclamo ha sido deducido oportunamente y reúne los requisitos formales que exige la citada disposición, corresponde hacerse cargo de sus fundamentos.

Sexto: En síntesis, el reclamante indica que, con el actuar de la Municipalidad reclamada, se han infringido los artículos 6° y 7° y los numerales 3, 16, 21, 23 y 24 del Artículo 19, todos de la Constitución Política de la República.

Como cuestión previa, cabe señalar que la clausura de los locales comerciales ubicados en calle San Diego N° 2143 y N° 2145 de la comuna de Santiago, se origina como consecuencia de un procedimiento administrativo incoado en el marco de la renovación de las patentes comerciales y de alcoholes en ambos locales, a lo que se sumó la función fiscalizadora que le compete al municipio en el cumplimiento de las normas urbanísticas.

Dichas atribuciones derivan de lo dispuesto en los artículos 58, 145 y 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que prohíben el uso de inmuebles sin recepción definitiva y facultan a la Alcaldía para clausurar establecimientos que contravengan dicha normativa, unido al hecho que al revisar el permiso de construcción del edificio que alberga los mentados locales, este no alcanza a estas últimas construcciones, por lo que no están habilitados para funcionar comercialmente en forma autónoma.

Por otra parte, también se constató como infracción que los locales comerciales, conforme al Plan Regulador, no están autorizados para efectuar operaciones de tragamonedas ni de expendio de alcoholes, sin previa autorización de la patente respectiva, lo que fue fiscalizado, advirtiendo esos incumplimientos.



Por su parte, la no renovación de las patente de alcoholes del Local N° 2.145, donde funciona un restaurante, se adoptó en Sesión del H. Concejo Municipal de 13 de marzo del año en curso, cumpliendo con el procedimiento regulado en el artículo 65 letra o) de la Ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, acuerdo adoptado por la unanimidad de ese H. Concejo, después de escuchar el informe desfavorable de la Dirección de Prevención y Seguridad Comunitaria, que constató en dicho local una serie de incivildades, delitos, desmanes y consumo de drogas, unido a que había sido objeto de varias denuncias por infracciones en los años 2022 y 2023.

A mayor abundamiento, producto de la fiscalización se pudo detectar que los aludidos locales trasgreden también la normativa relativa al uso del suelo, pues están ubicados en una Zona de Conservación Histórica Letra “E” y no cuentan con la autorización de la autoridad urbanística pertinente, conforme al artículo 60 de la LGUC.

Séptimo: De este modo, en lo relativo a los artículos 6 y 7 de la Carta Fundamental, se puede advertir que la municipalidad reclamada se ha limitado a ejercer sus funciones fiscalizadoras, que le confiere la normativa vigente, en las disposiciones previamente citadas, por lo que no hay infracción a las normas constitucionales que esgrime el reclamante.

En cuanto a las otras disposiciones constitucionales que arguye el reclamo como infringidas ocurre algo similar, ya que el proceder de la Municipalidad está respaldado en atribuciones y funciones que le son propias, contenidas en los diversos cuerpos normativos que han sido previamente citados, por lo que no existe vulneración a los derechos fundamentales referidos.

Octavo: En lo particular, la igual protección ante la ley (19 N° 3) se construye sobre un argumento estéril, desde que no se indica en cuales otros casos la municipalidad habría hecho una distinción al aplicar esa normativa; respecto de afectar la libertad de trabajo, (19 N° 16), como se indicó más arriba, el proceder de la Municipalidad obedece al incumplimiento y desenfado de la reclamante en no respetar el ordenamiento jurídico, tanto en lo urbanístico como en lo referente a las patentes comerciales y de alcoholes, por lo que debe asumir las consecuencias de su conducta reñida con la ley, sobre todo que esa libertad de trabajo no es absoluta, conforme al inciso 4° del citado precepto; respecto de haber impedido el desarrollo de una actividad económica (19 N°



21), aparte que esta no es la vía para reclamar esa supuesta infracción, cabe destacar que el mismo artículo indica que el ejercicio de esa actividad económica debe hacerse “*respetando las normas legales que la regulen*”, lo que, como antes se ha razonado, la reclamante claramente no ha cumplido; en lo que concierne a que existe libertad para adquirir el dominio de toda clase de bienes (19 N° 23), nunca no se ha puesto en duda y no se entiende cómo el proceder de la Municipalidad ha amenazado o afectado ese derecho y, finalmente, en lo relativo al derecho de propiedad, (19 N° 24) tampoco ha sido amenazado o afectado, ya que la fiscalización ha tenido solo por objeto clausurar las actividades ilícitas que el reclamante efectuaba en el interior de esos locales comerciales, los que permanecen en el dominio del usuario, existiendo una normativa que ampara al municipio para decretar la clausura.

Noveno: Consecuencia de lo que se ha venido razonando, de lo cual se desprende que no han existido ilegalidades al decretar la clausura de sendos locales comerciales, y concordando esta Corte con lo informado por la Sra. Fiscal Judicial, el reclamo de ilegalidad deducido debe ser rechazado.

Por todas las consideraciones precedentes y con lo dispuesto, además, en los artículos 65 letra o) y 151 de la ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y artículos 58, 60, 116, 145 y 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se **rechaza** el reclamo de ilegalidad deducido por el abogado Carlos Vidal Carrasco, en representación de José Alamiro Valenzuela Pérez en contra de la Ilustre Municipalidad de Santiago, sin costas.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redacción del ministro Tomás Gray.

N°Contencioso Administrativo-403-2024.

Pronunciada por la **Séptima Sala** de la Ilustre Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el ministro señor Juan Cristóbal Mera Muñoz e integrada por el ministro señor Tomás Gray Gariazzo y por la abogada integrante señora Paola Herrera Fuenzalida.



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

Código: XCFXXQDXFHM



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

Código: XCFXXQDXFHM

Pronunciado por la Séptima Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Juan Cristobal Mera M., Tomas Gray G. y Abogada Integrante Paola Herrera F. Santiago, catorce de octubre de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a catorce de octubre de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



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

Código: XCFXXQDXFHM