

C.A. de Santiago

Santiago, dieciséis de diciembre de dos mil veinticinco.

VISTOS:

Que comparece don Andrés Astudillo Sotelo, en representación de **Arcos Dorados Restaurantes de Chile SpA**, quien en virtud de lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, deduce reclamo de ilegalidad municipal en contra de la **Ilustre Municipalidad de la Florida**, por haber dictado el Decreto Exento N°1695, de 11 de marzo de 2024, que declaró la inhabilidad parcial del local comercial ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N°8153, comuna de La Florida, Rol N°699-289, donde funciona el local comercial McDonald's, específicamente respecto del funcionamiento del servicio al auto o comida móvil denominado "Automac".

Esta reclamación fue vista de forma conjunta en audiencia de catorce de enero de dos mil veinticinco, con el Recurso de Protección Rol N°8806-2024, deducido por **ICC Inmobiliaria S.A.**, en contra de la **Ilustre Municipalidad de la Florida**, con motivo de la dictación del mismo Decreto Exento N°1.695 de fecha 11 de marzo de 2024, que declaró la inhabilidad parcial del inmueble ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N°8.153, comuna de La Florida, respecto del funcionamiento del servicio al auto o comida móvil denominado "Auto Mac", escuchándose el alegato de todas las partes.

Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que la reclamante **Arcos Dorados Restaurantes de Chile SpA**, deduce reclamo de ilegalidad municipal en contra de la **Ilustre Municipalidad de la Florida**, por haber dictado el Decreto Exento N°1695, de 11 de marzo de



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

Código: WFXBNSSQUG

2024, que declaró la inhabilidad parcial del local comercial ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N°8153, comuna de La Florida, donde funciona el local comercial McDonald's, específicamente respecto del funcionamiento del servicio al auto o comida móvil denominado "Automac".

Señala que dicha actuación es ilegal y arbitraria, ya que contraviene diversas disposiciones legales y reglamentarias que regulan las potestades municipales y los permisos urbanísticos, por lo que solicita se deje sin efecto dicha declaración de inhabilidad y se permita el funcionamiento del establecimiento sin limitación alguna.

Expone que su representada es una sociedad dedicada al giro de venta y servicios de alimentos para personas y a la fabricación de postres a base de leche, bajo el nombre de fantasía McDonald's. Específicamente, en el local ubicado en Vicuña Mackenna N°8153, comuna de La Florida, la venta de alimentos se realiza mediante dos modalidades: 1) a través del pedido y pago directo en el mesón de atención, ya sea para consumo al interior del local o "para llevar"; y 2) mediante el sistema de Automac, donde el cliente realiza su pedido desde su vehículo a través de un sistema de comunicación que incluye micrófono y parlante, para luego avanzar hasta una ventanilla donde efectúa el pago y retiro de los alimentos.

Explica que el inmueble fue construido según Permiso de Edificación de Obra Nueva N°899, de 09 de octubre de 2019, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Florida, que autorizó su uso como restaurante. Señala que conforme al artículo 2.1.33 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (en adelante e indistintamente OGUC), se contempla expresamente como una clase de equipamiento el



conjunto de actividades denominadas de comercio en establecimientos destinados a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, incluyendo expresamente los restaurantes.

Agrega que el 19 de noviembre de 2021, la Dirección de Obras Municipales (en adelante e indistintamente DOM) emitió el certificado de Recepción Definitiva de las Obras de Edificación N°736. En los planos timbrados por la DOM quedaba de manifiesto que las obras incluyeron desde siempre un sector destinado para el funcionamiento del Automac, a través de un anillo circulatorio interior de vehículos.

Asimismo, mediante permiso de obra menor N°111, de 11 de febrero de 2021, el Director de Obras Municipales autorizó la instalación de letreros publicitarios en el Local Comercial, incluyendo específicamente un elemento denominado "Menú Automac". La patente comercial fue concedida de forma definitiva mediante Decreto Exento N°240, de 14 de enero de 2022.

Señala que, en cuanto a las vulneraciones de derecho, estas se dan en 4 aspectos que detalla:

1. En cuanto a la falta de competencia del Alcalde, la reclamante sostiene que conforme al artículo 21 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), las infracciones a dicha ley, su ordenanza general y los instrumentos de planificación territorial son de conocimiento exclusivo del Juez de Policía Local respectivo. Hace presente que, a la fecha de la declaración de inhabilidad, ya existían dos causas en tramitación ante el 1° y 3° Juzgado de Policía Local de La Florida (citaciones de fechas 5 y 11 de marzo de 2024) por los mismos hechos, donde aún no se ha dictado sentencia que declare infracción alguna. Por tanto, argumenta que el Alcalde habría actuado fuera de su competencia al declarar la inhabilidad, sin existir previamente una sentencia



judicial que constatará la efectividad de las infracciones denunciadas.

2. Sobre la infracción a la Ley N°19.880, argumenta que el acto administrativo impugnado fue dictado sin mediar procedimiento administrativo alguno, vulnerando principios fundamentales como el de contradictoriedad y bilateralidad de la audiencia. Enfatiza que la ausencia de procedimiento le impidió realizar descargos, rendir pruebas o impugnar la medida, afectando su derecho al debido proceso y a la tutela judicial efectiva. Destaca que la Ley N°19.880 es plenamente aplicable a las municipalidades por expresa remisión de su artículo 2°, estableciendo en su artículo 18 que todo procedimiento administrativo debe constar de etapas de iniciación, instrucción y finalización, ninguna de las cuales se verificó en la especie.

3. Respecto a la infracción de los artículos 116 y 145 de la LGUC, la reclamante expone que cuenta con todos los permisos y autorizaciones necesarias para el funcionamiento del Automac, incluyendo el Permiso de Edificación N°899/2019, la Recepción Definitiva N°736/2021 y la patente comercial respectiva. Sostiene que los planos aprobados por la Dirección de Obras Municipales contemplaban expresamente un anillo circulatorio interior para vehículos destinado al Automac, y que incluso se autorizó mediante permiso de obra menor la instalación de letreros publicitarios específicos para dicho servicio. Agrega que la definición legal de “restaurante” no distingue entre consumo al interior del local o “al paso”, por lo que ambas modalidades estarían amparadas por las autorizaciones otorgadas.

4. Finalmente, en cuanto a la infracción al principio de estabilidad de los permisos urbanísticos y al principio de igualdad ante la ley, señala que la Municipalidad pretende imponer



retroactivamente una nueva interpretación sobre permisos válidamente otorgados y ejecutados desde septiembre de 2020, vulnerando el artículo 52 de la Ley N°19.880 que prohíbe la retroactividad de los actos administrativos. Adicionalmente, denuncia una discriminación arbitraria al permitirse el funcionamiento de sistemas similares al Automac en otros establecimientos de la comuna, específicamente en un local de Burger King ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N°7909, a una cuadra de distancia, el cual opera bajo idénticas condiciones de autorización según su Permiso de Edificación N°939/2018, sin haber sido objeto de fiscalizaciones o limitaciones similares por parte de la autoridad municipal.

Este conjunto de infracciones, indica, evidencian que el acto administrativo impugnado adolece de ilegalidad y arbitrariedad, al haber sido dictado por autoridad incompetente, sin procedimiento previo, contraviniendo las autorizaciones vigentes y vulnerando principios fundamentales del derecho administrativo y constitucional, todo lo cual justificaría su anulación.

Solicita en definitiva y en virtud de estas vulneraciones, que se acoja el presente reclamo y, en su mérito: 1) Se declare que el Decreto Exento N°1695 es ilegal y arbitrario; 2) Se deje sin efecto dicho decreto; 3) Se ordene el levantamiento de los sellos de clausura; y 4) Se declare el derecho a los perjuicios por la falta de servicio en que habría incurrido la Municipalidad.

SEGUNDO: Que comparece don Gonzalo Barrientos Díaz, en representación de la **Ilustre Municipalidad de La Florida**, quien viene en evacuar el traslado conferido, solicitando el rechazo del reclamo en todas sus partes.

Expone sobre la declaración de inhabilidad, que el ámbito de revisión que corresponde a la Dirección de Obras Municipales



cuando el propietario solicita la aprobación y recepción de un permiso de edificación, se circunscribe a las normas urbanísticas, de acuerdo al artículo 116 incisos 6° y 7° de la LGUC. Estas normas comprenden los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, ocupación de suelo, superficie predial mínima, alturas máximas, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos, rasantes, densidades máximas, estacionamientos y franjas afectas a declaratoria de utilidad pública.

Señala que la revisión de las normas técnicas son responsabilidad del Revisor Independiente de arquitectura y del propietario, siendo obligatoria esta participación cuando el edificio es de uso público, como es del caso, conforme lo establece el artículo 116 bis de la LGUC

Refiere que, no obstante, la legislación ha contemplado que, *ex post*, otorgado el permiso y la correspondiente recepción definitiva, la DOM pueda fiscalizar las obras de construcción con el objeto de verificar el cumplimiento de la LGUC, según lo dispone el artículo 142 del mismo cuerpo legal.

Manifiesta que en el establecimiento comercial ubicado en calle Vicuña Mackenna N°8.153, el propietario solicitó permiso de edificación y luego su recepción definitiva, declarando que el edificio correspondería a un local comercial destinado a restaurante con consumo al interior del local. Sin embargo, realizada una fiscalización, la DOM constató que el local se destina además como “restaurante móvil de comidas” o “comida al paso” con atención directa a los vehículos en marcha, sin consumo en el local, y que circundan el edificio saliendo del predio hasta ocupar la avenida Vicuña Mackenna y la calle Gerónimo de Alderete.



Argumenta que de haber declarado el funcionamiento de “restaurante móvil de comidas” o “comida al paso” en la presentación inicial, la solicitud se habría analizado conforme a la evaluación de impacto sobre la vialidad o IMIV, ante la SEREMI del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, y el efecto habría sido que el edificio tendría hoy otra morfología o las vías de acceso que lo circundan habrían requerido de modificación, o bien, simplemente no se habría podido edificar.

Agrega que la contravención mencionada se encuentra contenida en el artículo 1.3.2, numerales 1, 2 y 12 de la OGUC, normas que consideran infracciones la ejecución de cualquier obra en contravención con las disposiciones de la Ordenanza, la ejecución sin permiso otorgado por la DOM y la ejecución en disconformidad con los planos y especificaciones aprobados.

Señala que la facultad para que la DOM realice denuncias se encuentra contenida en el artículo 20 de la LGUC, que establece sanciones de multa para las infracciones a dicha ley, su ordenanza general y los instrumentos de planificación territorial.

Respecto a la falta de competencia del Alcalde para conocer de las infracciones a la LGUC, informa que el 5 de marzo de 2024, mediante parte N°23.268, se citó a ICC Inmobiliaria S.A. para contestar la *“infracción: Actividad en disconformidad con el permiso y recepción aprobados, Infringe los artículos 145 y 1.3.2 de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respectivamente”* ante el 3er Juzgado de Policía Local de La Florida, para así otorgar un procedimiento racional o justo. Ahora bien, en caso alguno el ejercicio de la primera norma lleva a que la facultad del Municipio se acabe solo con hacer la denuncia.

Explica que, teniendo presente la regla de conducta "Donde hay un gran poder hay una gran responsabilidad" y la regla de oro



del derecho público chileno consagrada en el artículo 7° de la Constitución, el municipio guía su actuar respetando la dignidad y derechos de los miembros de la comunidad local. En este sentido, de conformidad a la Ley 19.880, previo a denunciar la obra ante el Juzgado de Policía Local, con fecha 4 de marzo se notificó en las dependencias del restaurante una citación para concurrir a la DOM a fin de prestar oído a los argumentos y defensas respecto de la situación del inmueble, sin que nadie concurren.

Sostiene, en cuanto a la infracción a la Ley N°19.880 respecto de la ausencia de procedimiento administrativo o judicial previo, que las aseveraciones de la reclamante no se ajustan a la realidad de los hechos, por cuanto el Departamento de Fiscalización de la DOM concurren al inmueble y notificó personalmente una citación para concurrir a dicha unidad dentro de un procedimiento administrativo. Al no concurrir nadie, se procedió con la denuncia N°23.268 ante el 3er Juzgado de Policía Local y el decreto exento N°1.695.

Sobre la infracción a los artículos 116 y 145 de la LGUC, argumenta que el municipio no desconoce la existencia y validez de los permisos urbanísticos otorgados, por lo que no se habría afectado la confianza legítima respecto del cumplimiento de la normativa urbanística que reconocen dichos permisos, circunscrita a un restaurante. Reitera que el permiso de obra no comprende parte de la destinación dada pero no declarada por la reclamante.

En relación a la infracción al artículo 19 N°2 de la Constitución Política, señala que mediante Decreto Exento N°2.016, de 23 de marzo de 2024, se declaró también la inhabilidad parcial del local comercial "Burger King" ubicado en avenida Vicuña Mackenna N°7909, solamente respecto del



funcionamiento del “servicio al auto” o “servicio móvil de comidas”. Agrega que, a diferencia del caso de la reclamante, con fecha 9 de abril, se ingresó una solicitud de regularización relativa a dicho local, encontrándose actualmente en sus últimas etapas para obtener la recepción definitiva.

Por todos estos antecedentes, solicita, en definitiva, tener por evacuado el traslado conferido y rechazar el reclamo de ilegalidad en todas sus partes, con costas.

TERCERO: Que informa doña Javiera González Sepúlveda, Fiscal Judicial de la Cuarta Fiscalía de la Corte de Apelaciones de Santiago, quien informa desfavorablemente el reclamo de ilegalidad y es de la opinión de rechazarlo.

Señala que, de los antecedentes aportados, se puede establecer que la recurrente cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva para la actividad comercial de “restaurante”. Además, que no se ha demostrado que el servicio al paso o en el auto haya sido declarado como actividad incluida en la autorización original, ni que se haya obtenido permiso específico para realizarla. Finalmente, que la modalidad de servicio en el vehículo requiere el cumplimiento de exigencias adicionales, como el impacto vial, cuya concurrencia no ha sido acreditada.

Indica que los fundamentos jurídicos que sustentan la decisión administrativa son el artículo 142 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que otorga competencia a la Dirección de Obras Municipales para fiscalizar las obras y su destino. El artículo 145 de la misma ley, que prohíbe el uso de obras antes de su recepción definitiva y faculta la sanción de inhabilidad. Además, el artículo 1.3.2 numerales 1, 2 y 12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



Añade en relación a lo reclamado por la recurrente, que la inclusión del sector para servicio al auto en los planos o la autorización de publicidad para “Menú Automac” no eximen del cumplimiento de la exigencia legal de contar con recepción municipal previa. En este sentido, no se configura vulneración a la igualdad ante la ley, pues se ha acreditado que la Municipalidad ha dado igual tratamiento a otras empresas en similar situación.

Explica que la potestad sancionatoria ejercida emana directamente del artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin que dependa del resultado de la denuncia ante el Juzgado de Policía Local. Agrega, además, que no se ha vulnerado el derecho a defensa, constando en el expediente la citación realizada a la recurrente y el proceso seguido ante el Juez de Policía Local.

Finalmente, considera que se trata de una suspensión cuya solución dependerá del cumplimiento de las exigencias legales pertinentes.

CUARTO: Que el artículo 151 letra d) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, establece el reclamo de ilegalidad ante esta magistratura en los siguientes términos: *“Rechazado el reclamo en la forma señalada en la letra anterior o por resolución fundada del alcalde, el afectado podrá reclamar, dentro del plazo de quince días, ante la corte de apelaciones respectiva”*, debiendo el reclamante señalar en su escrito *“(…) con precisión, el 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”*. Por su parte, conforme al artículo 151 letra h) y en el evento de dar lugar a reclamo, la Corte *“(…) decidirá u ordenará en la sentencia, según sea procedente,*



la anulación total o parcial del acto impugnado; la dictación de la resolución que corresponda para subsanar la omisión o reemplazar la resolución anulada; la declaración del derecho a los perjuicios, cuando se hubieren solicitado, y el envío de los antecedentes al Ministerio Público, cuando estimare que la infracción pudiere ser constitutiva de delito”.

QUINTO: Que, en el caso en examen, el acto reclamado corresponde al Decreto Exento N°1695, de 11 de marzo de 2024, por cuya virtud el Alcalde declaró la inhabilidad parcial del local comercial ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N°8153, comuna de La Florida, donde funciona McDonald's, solamente respecto del funcionamiento del servicio al auto o comida móvil, denominado “Automac”, por no contar con permiso y recepción definitiva, lo que a juicio de la reclamante sería contrario a los artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

SEXTO: Que, en conformidad a los antecedentes que obran en autos, es posible establecer los siguientes hechos:

- 1) Que **ICC Inmobiliaria S.A.** es propietaria del **inmueble ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N°8.153, comuna de La Florida**, el cual fue arrendado como local comercial a la sociedad reclamante en autos, Arcos Dorados Restaurantes de Chile SpA, empresa que opera los restaurantes de comida rápida de la cadena McDonald's, y cuyo giro comercial principal corresponde a actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas.
- 2) Que en el inmueble funciona un restaurant de comida rápida McDonald's, con servicio de comida al paso denominado “Automac” y estacionamientos.
- 3) Que el inmueble fue construido según **Permiso de**



Edificación de Obra Nueva N°899, fecha 09 de octubre de 2019, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad (DOM) de La Florida y que, en lo referente al destino de la construcción se catalogó el uso de suelo como EQUIPAMIENTO, y se autorizó su clase como COMERCIO y la actividad como “RESTAURANTE”, denominado McDonald’s Vicente Valdés, con estacionamiento proyectados para 8 bicicletas, 8 vehículos (incluyendo discapacitados), y 1 camión. Asociado a este permiso, consta el respectivo plano firmado por el DOM.

- 4) Que el **19 de noviembre de 2021**, la misma DOM emitió el **Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°736**, otorgando la recepción definitiva total de la obra destinada a “COMERCIO/RESTAURANT”.
- 5) Que, mediante **Decreto Exento N°240, de 14 de enero de 2022**, se otorgó a Arcos Dorados Restaurantes de Chile SpA, **patente comercial definitiva** para continuar ejerciendo el giro comercial **restaurant y elaboradora de helados de maquina automática**.
- 6) Que, mediante **Permiso de Obra menor N°111, de 11 de febrero de 2021**, el DOM de la Municipalidad de La Florida autorizó la instalación de letreros publicitarios en el Local Comercial, en particular el correspondiente al N° 3 del plano L-01 incorporado al expediente 202007624/488-E-/2020, en el que se autoriza expresamente un elemento de publicidad en propiedad privada denominado “Menú Automac”.
- 7) Que, consta comprobante de **Ingreso N°50296456, de 31 de enero de 2024**, por pago de la patente comercial de Arcos Dorados Restaurante de Chile Ltda., por el período enero junio de 2024, por concepto de “RESTAURANTE,



SERVICIOS MOVIL DE COMIDA, HELADERÍA, ELABORACIÓN DE PRODUCTOS LÁCTEOS Y VENTA DE JUGUETES”.

- 8) Que por **Informe N°208-2024 de 5 de marzo de 2024 de la DOM**, se da cuenta de la fiscalización realizada al local comercial “McDonald’s Vicente Valdés”, donde funciona un “servicio móvil de comidas” o “comida al paso”, además de restaurante, con más de 16 estacionamientos y un anillo circulatorio interior de vehículos, en circunstancias que el Permiso de Edificación N°899-2019 y la Recepción definitiva de Obras N°736, solo autorizaban el funcionamiento del local con destino restaurante con 9 estacionamientos, sin anillo circulatorio.
- 9) Que por **Resolución 98-S/2024, de 7 de marzo, de la misma DOM**, se hace presente que tras la fiscalización realizada el 4 de marzo, se constata la disconformidad de la actividad realizada bajo el alero del Permiso de Edificación N°899-2019 y la Recepción Final 736/2021, en contravención a los artículos 145 y 1.3.2 de la LGUC y su Reglamento, respectivamente.
- 10) Que por **Decreto Exento N°1695, de 11 de marzo de 2024**, el Alcalde de la Municipalidad de La Florida declaró la **inhabilidad parcial del local comercial** “*solamente respecto del funcionamiento del servicio al auto, comida móvil -denominado Auto Mac-, ya que no cuenta con permiso y recepción final, media dispuesta hasta la obtención de la autorización o. permiso correspondientes, con su respectiva calificación (...)*”.
- 11) Que, con fecha **09 de mayo de 2024, en Recurso de Protección Rol N°8806-2024**, visto de forma conjunta con



esta reclamación, esta Corte concedió orden de no innovar, suspendiéndose los efectos del acto impugnado.

- 12) Que con fecha **22 de mayo de 2024** y en el contexto del Recurso de Protección antes indicado, la I. Municipalidad de La Florida informó a esta Corte del **Alzamiento de la Inhabilidad decretada**, acompañando Acta de la Dirección de Obras Municipales.

SÉPTIMO: Que para una acertada resolución del asunto cabe consignar que el artículo 21 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala que: *“Las infracciones a las de esta ley, de su ordenanza general y de los instrumentos de planificación territorial serán de conocimiento del Juez de Policía Local respectivo”*.

Por su parte, el artículo 116 de la misma ley señala, en lo pertinente, que: *“La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a solicitud del propietario. Con todo, la Ordenanza General señalará las excepciones que no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales y aquellas en que se habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas, las que en ningún caso podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos a que se refiere este inciso”*.

Finalmente, el artículo 145 del mismo cuerpo legal dispone lo siguiente: *“Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice el cambio*



de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere. No se considerará alteración del destino de un inmueble la instalación en él de pequeños comercios o industrias artesanales, o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destinación subsiste como habitacional. Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20°, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo podrá sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde, a petición del Director de obras Municipales”.

OCTAVO: Que sentado lo anterior, y en lo que respecta a la alegación relativa a la falta de competencia del Alcalde, la reclamante sostiene que conforme al artículo 21 de la LGUC, las infracciones a dicha ley, su ordenanza general y los instrumentos de planificación territorial son de conocimiento exclusivo del Juez de Policía Local respectivo, haciendo presente que a la fecha de la declaración de inhabilidad, ya existían dos causas en tramitación ante el 1° y 3° Juzgado de Policía Local de La Florida por los mismos hechos, donde aún no se ha dictado sentencia que declare infracción alguna. Por ello, argumenta que el Alcalde habría actuado fuera de su competencia al declarar la inhabilidad, sin existir previamente una sentencia judicial que constatará la efectividad de las infracciones denunciadas.

Al respecto, esta Corte comparte, sin embargo, la opinión de la Fiscal Judicial en su informe, en orden a que la potestad ejercida por el Alcalde emana directamente del artículo 145 de la LGUC, sin que dependa del resultado de la denuncia ante el Juzgado de Policía Local, tal como se desprende de los propios



términos de la norma al establecer que “sin perjuicio” de las multas que contempla el artículo 20 y que son de competencia del Juzgado de Policía Local, la infracción a esta norma podrá ser sancionada “además”, con la inhabilitación de la obra que decretará el Alcalde a petición del respectivo DOM. Lo anterior, considerando, además, que la inhabilitación es una decisión esencialmente temporal –“hasta que se obtenga su recepción”-, y no puede confundirse con la sanción de clausura del artículo 161 de la LGUC, de manera que, a juicio de esta Corte, se trata de competencias independientes.

Del mismo modo, esta Corte considera que no se ha vulnerado el derecho a defensa ni el debido proceso, constando en el expediente la citación realizada a la recurrente, a la que no asistió, además de los procesos seguidos ante el Juez de Policía Local.

NOVENO: Que, dicho lo anterior, sin embargo, y conforme ha quedado establecido en los motivos precedentes, cabe consignar que es un hecho conocido y no debatido en estos autos, que Arcos Dorados Restaurantes de Chile SpA es una empresa franquiciada que opera los restaurantes de comida rápida de la cadena McDonald’s, cuyo giro comercial principal corresponde a actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas.

Con el objeto de desarrollar dicho giro, Arcos Dorados arrendó como local comercial a ICC Inmobiliaria S.A. el inmueble ubicado en **Avenida Vicuña Mackenna N°8.153, comuna de La Florida**, el que cuenta con Permiso de Edificación N°899 de octubre 2019 y con Recepción Definitiva Total de las Obras, según certificado N°736, de 19 de noviembre de 2021, en ambos casos como **“COMERCIO RESTURANTE”**.



Por su parte y conforme consta de los planos asociados a dicho permiso y timbrados por la DOM de La Florida – acompañados a folio 1 e insertados por la reclamante en su libelo —, desde un inicio la obras contaban y fueron autorizadas y recepcionadas con un “*anillo*” destinado a la circulación vehicular interior destinado, cuya finalidad no podía ser otra que el desarrollo del principal giro comercial de Arcos Dorados de comida al paso o servicio móvil de comidas, a través del funcionamiento del Automac.

Asimismo, es un hecho no controvertido que el local comercial cuenta con Patente Comercial Definitiva otorgada por la Dirección de Administración y Finanzas de la propia Municipalidad de la Florida mediante Decreto Exento N°240, de 14 de enero de 2022, por el giro comercial **restaurant y elaboradora de helados de maquina automática** y que conforme al comprobante de **Ingreso N°50296456, de 31 de enero de 2024**, por pago de la patente comercial de Arcos Dorados Restaurante de Chile Ltda., por el período enero junio de 2024, el pago de la patente se realiza por concepto de “RESTAURANTE, **SERVICIOS MOVIL DE COMIDA**, HELADERÍA, ELABORACIÓN DE PRODUCTOS LÁCTEOS Y VENTA DE JUGUETES”.

Finalmente, mediante el Permiso de Obra Menor N° 111, de 11 de febrero de 2021, el propio DOM de la Municipalidad de La Florida autorizó la instalación de letreros publicitarios en el Local Comercial, en particular el correspondiente al N° 3 del plano L-01, en el que se autoriza expresamente un elemento de publicidad en propiedad privada denominado “**Menú Automac**”.

DÉCIMO: Que, así las cosas, esta Corte discrepa de lo sostenido por la Fiscal Judicial, en tanto no es posible sostener que el local comercial en cuestión no cuente con recepción



definitiva para efectos del funcionamiento del Automac, desde el momento que fue concebido y aprobado por la autoridad competente como un restaurant con circulación vehicular interior, siendo, además, un hecho público y notorio y así consta además en el giro propio de la empresa, que el modelo de negocio de Arcos Dorados –que opera bajo el nombre de fantasía McDonald’s— comprende como giro o actividad principal el de comida al paso o servicio móvil de comidas y funciona ampliamente con la modalidad de Automac a lo largo del país.

De esta forma, afirmar que la obra aprobada y recibida solo permitiría la venta de comida en el interior del local importaría desconocer actos propios de la Dirección de Obras Municipales que lesionan la confianza legítima del administrado, ya que, como se dijo, autorizó esta obra en los términos que hoy funciona y más aún, le otorgó patente municipal definitiva constando expresamente en el comprobante emitido por la propia entidad edilicia, que el pago de la patente se realiza por concepto de restaurante y servicio de comida móvil, entre otras actividades comerciales autorizadas.

Al respecto, lo cierto es que no existe cuerpo normativo alguno que limite el giro restaurante a la venta de comida dentro de un local y excluya la comida al paso, sea peatonalmente sea a través de un vehículo, por lo tanto, no resulta posible distinguir restringiendo los servicios que han de quedar comprendidos bajo la categoría restaurante.

Muy por el contrario, si algo se puede colegir de la normativa vigente es que el giro restaurante y de servicio móvil de comidas se encuentran vinculados al punto que el Servicio de Impuestos Internos, conforme al Clasificador de Actividades Económicas y según consta en el comprobante de ingreso de



pago de la patente acompañado en autos, los agrupa bajo un mismo código 561000, sin que exista otro código que las diferencie o contemple de forma independiente.

Además, y conforme lo exige el artículo 14 del Decreto N° 484 del Ministerio del Interior, de 1980, que regula la aplicación de la Ley de Rentas Municipales, las patentes deben ser clasificadas conforme a la nomenclatura que fije el Servicios de Impuestos Internos “*según el rubro principal que declare el contribuyente*”, de manera tal que al momento de otorgar la patente, el municipio necesariamente tuvo o debió tener en consideración el giro o rubro principal de Arcos Dorados correspondiente a “*actividad de restaurantes y de servicio móvil de comida*” y verificar para autorizar el funcionamiento del local –también no ese momento y no cinco años después—, si éste cumplía o no con todos los requisitos y permisos que exige la LGUC para el desarrollo del giro propio de la empresa en cuestión.

Si bien la normativa que rige las patentes y los permisos de obra es diversa y opera en ámbitos diferentes, lo cierto es que en ella interviene la propia autoridad edilicia que debe actuar de forma coordinada y verificar para su otorgamiento e cumplimiento de todos los requisitos legales, siendo una incoherencia, por una parte, que para efectos de los permisos de obra el concepto de “restaurante” no incluya el de “comida al paso” o “servicio móvil de comida” y sí lo sea, en cambio, a efectos del otorgamiento de la patente municipal, conforme al Clasificador de Actividades Económicas del Servicio de impuesto Internos, y que, en definitiva, más de cinco años después y habiendo otorgado permiso, recepción y patente a un local al cual la propia autoridad autorizó la construcción de un anillo interno de circulación vehicular e incluso la colocación de publicidad para la operación



del Automac, hoy se afirme que dicho permiso no incluía la comida al paso.

Fuera de lo anterior, a juicio magistratura es evidente que la presente controversia dice relación con una cuestión de funcionamiento y de patente municipal y no de permiso y recepción de obras, pues no se ve qué otra “obra”, más allá del anillo de circulación vehicular ya autorizado, requiere o debe ser “construida” en los términos que exige la LGUC, para el funcionamiento de un local de comida al paso.

De esta forma, teniendo en consideración el giro de la recurrente y la existencia de los permisos, recepción y patentes antes examinados, no es posible sostener que Arcos Dorados contravino los artículos 145 de la LGUC y 1.3.2 de su Reglamento, normas que resultan inaplicables en el caso en examen, afectando con ello el principio de confianza legítima de la reclamante y de estabilidad de los permisos otorgados, en virtud de una interpretación nueva o que al menos no fue puesta en su conocimiento de forma oportuna al tramitar los permisos y la patente, por lo que el acto impugnado incurrió en un vicio de legalidad.

UNDÉCIMO: Que, finalmente, en lo que respecta a la alegación de la Municipalidad reclamada en cuanto a que la actora, al omitir el funcionamiento de “restaurante móvil de comidas” o “comida al paso” con atención directa a los vehículos en marcha —sin consumo en el local—, eludió someterse al Sistema de Evaluación Impacto sobre la Movilidad (SEIM) del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y realizar las mitigaciones que podrían haber puesto en duda la factibilidad del proyecto, esta será rechazada en tanto, la normativa señalada introducida a la LGUC -en sus artículos 170 y siguientes—, por la



Ley N°20.958 no se encontraba vigente al momento de solicitar el permiso de edificación en cuestión, debiendo aplicarse a su respecto la normativa vigente a la fecha de ingreso de esta acompañando la aprobación del respectivo EISTU, de ser así procedente.

Lo anterior, sin embargo, no fue exigido oportunamente por la DOM considerando el giro comercial principal de la empresa y la propia solicitud del reclamante que contemplaba expresamente la construcción de un anillo interior de circulación vehicular, ni tampoco controlado al momento de otorgar la patente municipal provisoria y definitiva, en la que consta al momento de su pago expresamente y como se ha dicho ya tantas veces, el concepto de servicios móvil de comidas, entre otros giros autorizados, por lo que esta alegación será rechazada.

DUODÉCIMO: Que así las cosas y conforme se viene razonando, corresponde que el reclamo de ilegalidad deducido sea acogido, en tanto el acto administrativo impugnado adolece de ilegalidad, por lo que el alzamiento de la medida de inhabilidad parcial efectuada por la Municipalidad de La Florida mediante acta de 22 de mayo de 2025, en el contexto del Recurso de Protección Rol N°806-2024, debe tornarse definitiva.

No obstante, y habiendo sido alzada tempranamente la medida de inhabilidad por la Municipalidad reclamada, no se dará lugar a la petición de la reclamante del artículo 151, letra h) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en orden a declarar los perjuicios, en atención a que el local comercial ha podido continuar con su funcionamiento.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto en el artículo 141 y 151 letras d y h) de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, **SE ACOGE, sin costas,** el



reclamo de ilegalidad interpuesto por Andrés Esteban Astudillo Sotelo, en representación de **Arcos Dorados Restaurantes de Chile SpA**, en contra de la **I. Municipalidad de la Florida** y se declara que:

- 1) El Decreto Exento N°1695, de 11 de marzo de 2024 dictado por el Alcalde la I. Municipalidad de La Florida, que dispuso la inhabilidad parcial del local comercial ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N°8153, comuna de La Florida, Rol N°699-289, donde funciona el local comercial McDonald's, es ilegal y, en consecuencia, se deja sin efecto, debiendo levantarse de forma definitiva la medida de inhabilidad decretada respecto del funcionamiento del servicio al auto o comida móvil denominado "Automac" y reiterarse los sellos de clausura, de ser procedente.
- 2) Considerando que la medida de inhabilidad parcial fue alzada tempranamente por la Municipalidad de La Florida a través de la Dirección de Obras Municipales, mediante acta de 22 de mayo de 2024, no se ejercerá la facultad de prevista en el artículo 151, letra h) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Regístrese y archívese, en su oportunidad.

Redacta por la abogada integrante, Renée Marlene Rivero Hurtado.

No firma la ministro señora Merino Verdugo, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por hacer uso de feriado legal.

No firma el ministro (S) señor Guzman Fuenzalida, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por haber terminado su suplencia.

N°Contencioso Administrativo-356-2024.



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

Código: WFXXBNSQUG



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

Código: WFXBNSSQUG

Proveído por la Presidenta de la Segunda Sala de la C.A. de Santiago.

En Santiago, a dieciseis de diciembre de dos mil veinticinco, 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: WFXBNSSQUG