

C.A. de Santiago

Santiago, dieciocho de mayo de dos mil veintiséis.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Comparecen Ricardo Lessmann Cifuentes, cedula de Identidad N°6.473.776-7, y su mandatario judicial Juan Eduardo Estay Zañartu, abogado, cédula de Identidad N°15.314.824-4, deducen reclamo de ilegalidad judicial previsto en el artículo 151 de la Ley 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en contra del Sr. Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, por el acto administrativo contenido en el OF.: N°240126-000051, de fecha 29 de enero de 2024, que ha denegado una solicitud de aumento de la densidad de habitantes de un área del territorio del plan regulador comunal.

Explica que es propietario del bien raíz ubicado en calle Camino Turístico N°11.607, acompaña certificado de dominio vigente de los inmuebles, otorgados por el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Estos inmuebles se emplazan, conforme al Plan Regulador vigente, en el sector de la Dehesa Viejo, calle Camino Turístico, también denominado sector "J" (v.gr. sector K).

Agrega que desde el año 2015 hasta la actualidad -febrero de 2024-, han presentado numerosas solicitudes, acompañadas de los correspondientes antecedentes, para que se decrete el aumento de la densidad habitacional de los inmuebles que indica, según menciona detallada y cronológicamente en la presentación, añadiendo que, de manera infundada, la Municipalidad de Lo Barnechea las ha denegado.

En relación a la solicitud que origina el recurso, precisa que el día veintiséis de enero de 2024, formularon ante Municipalidad de Lo Barnechea un requerimiento administrativo



de modificación de instrumento de planificación territorial/plan regulador, pidiendo -en virtud a lo dispuesto en los artículos 2 y 24 de la Ley N°19.880- que la autoridad edilicia accediera a modificar el Plan Regulador de las áreas de los inmuebles, con el propósito de que se aumente la densidad de habitantes por territorio cambiándola a la calificación denominada "*densidad alta*", es decir a una densidad de 40 habitantes o "*hab*" por hectárea o "*he*" , *Densidad: 350 hab/he*, según los siguientes datos técnicos que especifica en el reclamo. *El requerimiento de los comparecientes es el N°240126-000052, de fecha 26 de enero de 2024.*

Agrega que, en respuesta a dicha solicitud, la Municipalidad de Lo Barnechea emitió el **OF.: N°240126-000051** de fecha 29.01.2024, informa que el procedimiento para ingresar observaciones fundadas hasta el 3 de febrero en el marco de la Consulta Pública del Anteproyecto y Evaluación Ambiental Estratégica, según se encuentra detallado en la página web que indica. Además, señala el link donde debe ser ingresadas las observaciones fundadas o de manera presencial en la oficina de partes de la municipalidad.

Agrega que el acto impugnado constituye un quebrantamiento a los principios de juridicidad y competencia legal de los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República en concordancia con los artículos 3° (letras b y e) y 5° (letra k) de la LOCM en relación a los artículos 24, 28 y 31 del Decreto Alcaldicio Decreto Alcaldicio 1295/2002 (PRC lo Barnechea), toda vez que la Municipalidad incumple con su deber competencial de dar al requerimiento sub lite el procedimiento administrativo de trámite del mismo, exigiendo – fuera de su competencia legal y actuando ultra vires- a los comparecientes un



requisito impertinente atendido el objeto/materia del requerimiento.

Denuncia como Infringidos los artículo 34, 45 y 116 de la LGUC, (Ley General de Urbanismo y Construcciones) que cita, particularmente este último, que establece el deber de las Municipalidades de otorgar permisos conforme a las disposiciones urbanísticas contenidas de la LGUC y la OGUC, estableciendo que los Instrumentos de Planificación Territorial que afecten a las edificaciones y urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistema de agrupamiento, densidad habitacional, etc.

Asimismo, considera vulneradas las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la Constitución Política de la República, las primeras que facultan la enmienda o alteración del plan regulador comunal, y las segundas, que garantiza la igualdad ante la ley y la no discriminación.

Finalmente, solicita declarar la ilegalidad del acto administrativo OF.: N°240126-000051, de la Municipalidad de Lo Barnechea, respuesta a la solicitud N°240126-000052, de 26.01.2004, procediendo a dejarlo sin efecto, y dar curso a la solicitud de modificación/enmienda del PRC de Lo Barnechea, acogiendo la petición de aumento de la densidad máxima bruta de los inmuebles de los reclamantes.

Segundo: Informando el reclamo compareció Andrés Ibarra Videla, apoderado de la recurrida, I. Municipalidad de Lo Barnechea, solicitó su rechazo por considerar que no existe ilegalidad alguna en la actuación objeto del recurso.

Expone que, con fecha veintiséis de enero de 2024, la Sra. Elvira Cristina Eugenia Zañartu Valenzuela ingresó una solicitud por la página web de la Municipalidad, específicamente a



través del “Portal del Vecino Lo Barnechea”, mediante el número OF.:2400126-000052. En dicha solicitud compareció por sí misma y sin acreditar representación de nadie más, menos aún del señor Ricardo Lessmann Cifuentes. El Municipio, a través del mismo Portal del Vecino respondió a la señora Zañartu con fecha 29 de enero de 2024 mediante OF.:2400126-000051, que el procedimiento para ingresar observaciones fundadas, en el marco de la Consulta Pública del Plan Regulador Comunal, cuyo plazo era hasta el 3 de febrero de 2024, debían efectuarse según lo detallado en la web. Además, se le remitió el link directo para realizar la observación y se informó respecto de los artículos 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.11 de su Ordenanza, que norman los procesos de modificación a los instrumentos de planificación.

Sostiene que la respuesta municipal, que constituye el acto recurrido, solo se limitó a informar cual era el canal idóneo para hacer las observaciones de la señora Zañartu, con ello no se infringe la constitución.

Agrega que la recurrente infringe la ley 18.120 sobre comparecencia en juicio, pues no consta en el presente recurso que el recurrente haya conferido patrocinio y poder a abogado habilitado para el ejercicio de la profesión. En tanto que el mandato judicial que se acompaña en autos, conforme al cuerpo de dicha escritura, está constituido por la Sociedad Inversiones San Cristobal Dos Limitada, que no es recurrente en estos autos.

Además, alega la falta de legitimación activa del recurrente, toda vez que quien recurre es don Ricardo Lessmann Cifuentes por sí, en circunstancia que el acto reclamado se refiere a una respuesta a una solicitud hecha por la señora Zañartu, respecto de varios inmuebles que no se acredita sean de su



propiedad, ni del recurrente. La única inscripción de dominio que se acompaña en autos a folio no se refiere a ninguna de las propiedades indicadas en el acto recurrido, sino que es de propiedad de la Sociedad Administradora San Cristobal SpA, que no es de la recurrente.

En cuanto al fondo, sostiene que no se configura la ilegalidad denunciada, puesto que se trata de la modificación del plan regulador en curso y, en su oportunidad, en etapa de Consulta Pública del Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) y su Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), que se encuentra normado en el artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). Conforme a lo anterior, la Municipalidad, mediante Decreto DAL N°1535 de fecha 21.11.2023, autorizó el inicio de la consulta pública de anteproyecto de actualización del plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, las que debían realizarse a través de los canales dispuestos, de acuerdo lo establece el artículo citado y artículo 2.1.11 de la OGUC, las que, además, debían ser fundadas.

Agrega que el recurrente está impugnando una respuesta que nada tiene de ilegal y que, además, está dirigida a un tercero, efectuada a una solicitud de un portal de reclamos y solicitudes de vecinos, modifique el Plan Regulador Comunal, cuya metodología responde a un procedimiento participativo y regulado, como el caso de las modificaciones a los planes reguladores, que se encuentra normado por la Ley General de Urbanismo y Construcciones

Respecto de las supuestas infracciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea aún en desarrollo ha dado cumplimiento estricto a los artículos de la LGUC y su Ordenanza,



en materia de Planificación Urbana y sin que existan actos discriminatorios e ilegales a su respecto, por lo que pide que se rechace la presente reclamación de ilegalidad.

Tercero: Que la Quinta Fiscalía Judicial de la Corte de Apelaciones de Santiago evacuó informe, señalando que el recurso debía ser rechazado porque, sin perjuicio de concordarse con las observaciones formales que aduce la reclamada, en cuanto a la falta de legitimación activa de la reclamante, se impugna la respuesta que se realiza mediante un oficio, por lo que el reclamo se dirige en contra de una actuación que sólo se limita a informar un acto que fue el resultado de un procedimiento administrativo previo, del que la reclamante no se hizo parte ni lo impugnó en su oportunidad, habiendo terminado el procedimiento que había sido dispuesto en su caso. Lo ilegal habría sido que no le respondieran a la reclamante; por lo mismo, los presuntos vicios que se esgrimen no influyen en lo dispositivo del acto impugnado, porque al anular o dejar sin efecto la información dada, la reclamante quedaría sólo sin esa respuesta.

Añade que la jurisdicción no puede sustituir a la administración en la dictación del acto administrativo, cuya modificación pretende la reclamada, como lo es, la reforma del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea (PRC), y su evaluación ambiental estratégica, cuya metodología responde a un proceso técnico y participativo regulado, lo que se encuentra normado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Por estas razones comparte lo esgrimido por la reclamada, que se está impugnando una respuesta que nada tiene de ilegal y no puede pretender que, por una solicitud de un portal de reclamos y solicitudes de vecinos, se modifique el PRC, cuya metodología responde a un procedimiento participativo y



regulado, como el caso de las modificaciones a los planes reguladores, que como se ha señalado, se encuentran normadas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Cuarto: Cabe tener presente que con fecha 6 de noviembre de 2025 la reclamante acompañó copia del Decreto alcaldicio DAL 0970/2025 de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, de fecha 10 de octubre de 2025, que promulga la actualización al Plan Regulador comunal de esta comuna, que fue publicado en el Diario Oficial el 30 de octubre del año pasado, rigiendo desde la fecha de su publicación.

Señala que dicha actualización modifica la densidad máxima de la zona K que coincide con la ubicación del inmueble del reclamante.

Agrega que la Memoria Explicativa es un instrumento incorporado al plan regulador que, respecto de la densidad de Ocupación, señala que para la comuna de Lo Barnechea se define una densidad bruta promedio no inferior a 85 Hab/ha, con una tolerancia de 15 hab/ha. Esto quiere decir que el promedio ponderado de las densidades brutas máximas de las zonas del Plan Regulador Comuna de lo Barnechea considerando el “Area Urbana Sector Centro Cordillera” y el “Area Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”, no podrá ser inferior a 70 hab/ha.

En el artículo 4.4 de su ordenanza, indica que el promedio ponderado de las densidades de las zonas que regulan las áreas urbanas de la comuna de Lo Barnechea no podrá ser inferior a una densidad bruta promedio de 85hab/ha. Considerando dicho parámetro, en el Estudio de densidad, que acompaña la presente memoria Explicativa, se presentan los detalles del cálculo de densidad promedio del Plan propuesto, que arroja una densidad promedio de 83,0 hab/hasin incentivos y 158,1 hab/ha con



incentivos, considerando las zonas que acogen uso residencial en el “Area Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”

Conforme a lo expuesto, mediante el Decreto se encomendó al PRC de acuerdo con el artículo 2.1. 13 de la OGUC se pueda obtener un aumento ascendente al 20% de la densidad bruta que aplica a la Zona K del PRC, coincidiendo dicha zona con la locación del inmueble del reclamante objeto del reclamo.

En consecuencia, indica que, a raíz del reciente cambio a las reglas del plan regulador, se han desafectado las restricciones a la propiedad de su representada, que era el objeto del presente recurso, por tal motivo resulta inoficioso y estéril la resolución que en este procedimiento dictará la I. Corte de Apelaciones.

Quinto: Que, de conformidad con lo dispuesto en la letra a) del artículo 151 de la Ley N°18.695 en lo que interesa, cualquier particular podrá reclamar ante el alcalde contra sus resoluciones u omisiones o las de sus funcionarios, que estime ilegales, cuando éstas afecten el interés general de la comuna. Este reclamo deberá entablarse dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación del acto impugnado, tratándose de resoluciones, o desde el requerimiento de las omisiones.

De acuerdo con la letra b) de la citada norma, el mismo reclamo podrán entablar ante el alcalde los particulares agraviados por toda resolución u omisión de funcionarios que estimen ilegales, dentro del plazo señalado en la letra anterior, contado desde la notificación administrativa de la resolución reclamada o desde el requerimiento, en el caso de las omisiones.

Por su parte, en la letra c) dispone que se considerará rechazado el reclamo si el alcalde no se pronunciare dentro del término de quince días, contado desde la fecha de su recepción



en la municipalidad; y la letra d) añade que, 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; señalando que el reclamante indicará 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.

De la transcripción de las reglas anteriores es posible sostener que el reclamo de ilegalidad municipal constituye una acción de impugnación de las resoluciones ilegales dictadas por el alcalde o por sus funcionarios, o de las omisiones ilegales en que estos hubieren incurrido con motivo del ejercicio de sus cargos. Específicamente, procede contra resoluciones del alcalde que, expresa o tácitamente, rechazan los reclamos que se han deducido ante él y en su contra por actos u omisiones propios o de sus funcionarios, cuando se los estime ilegales.

Sexto: Que el acto que mediante el reclamo en examen se tilda de ilegal es el Oficio: N°240126-000051 de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, de fecha 29.01.2024, respondiendo a la pregunta 240126-000052 por correo electrónico (Isabel Huerta) Estimada Elvira junto con agradecer su interés en este proceso de Actualización del plan regulador, le informamos que el procedimiento para ingresar observaciones fundadas hasta el 3 de febrero en el marco de la Consulta Pública del Anteproyecto y Evaluación Ambiental Estratégica se encuentra detallado en la página web: [https:// prclobarnechea.cl/anteproyecto-y-eae](https://prclobarnechea.cl/anteproyecto-y-eae). Por favor le solicitamos ingresar su



observación fundada al siguiente link -que indica- o en su defecto de manera presencial vía oficina de partes de la municipalidad.

Séptimo: En primer término, de la mera lectura de los antecedentes, aparece de manifiesto la falta de legitimidad activa del reclamante, toda vez que la persona que realiza la solicitud a la Municipalidad es la Sra. Elvira Cristina Eugenia Zañartu Valenzuela, que con fecha 26 de enero de 2024 ingresó por la página web de la Municipalidad, específicamente a través del “Portal del Vecino Lo Barnechea”, la consulta número OF.:2400126-000052. En dicho requerimiento compareció por sí misma y sin acreditar representación de ninguna persona, de tal manera no se ve de que forma el compareciente resulte afectado por la respuesta que funda el recurso.

Octavo: Que, en cuando al fondo, cabe considerar que el reclamo de ilegalidad, en los términos del artículo 151 de la Ley N°18.695, tiene por objeto el control de legalidad de un acto municipal determinado -en la especie, el oficio n°240126-00001 y no un examen abstracto de toda la cadena de actuaciones de la municipalidad desde 2015 en adelante y aunque las reclamantes relaciona la afectación que dice sufrir con las sucesivas negativas a sus solicitudes, sus consecuencias no pueden trasladarse automáticamente a la actuación hoy reclamada, que se limita a orientar la solicitud al marco de consulta existente en ese momento.

En este sentido, el objeto de reclamo consiste en la comunicación que ha recibido una requirente, sin que se trate de las resoluciones dispuestas en el artículo 12 de la Ley 18.695, estas son, ordenanzas, reglamentos municipales, Decretos Alcaldicios o instrucciones, que son los actos formales, que materializan el ejercicio de la potestad administrativa comunal, de



que está revestida dicha autoridad para el cumplimiento de sus fines. Así entonces, cobra relevancia el control judicial de estos actos administrativos de manifestación de poder y no meros actos trámite, como acontece en este caso.

De tal manera no cabe duda de que la respuesta que se menciona en el oficio municipal, en los términos indicados, no puede ser considerada de aquellas resoluciones que puedan ser objeto de reclamación de ilegalidad, lo que constituye un motivo adicional para rechazar la petición de ilegalidad.

Noveno: Por otro lado, la zonificación y el aumento de la densidad habitacional que persigue el reclamante requiere la modificación del Plan Regulador Comunal, mediante un complejo proceso de análisis de los proyectos, consultas, que se encuentra minuciosamente reglado, como se ha descrito por la reclamada en el reciente proceso seguido en la I. Municipalidad de Lo Barnechea, sin que se observe discriminación arbitraria o afectación ilegítima del derecho de propiedad de los reclamantes.

Finalmente, según se señala en los documentos acompañados, que se reseñan en el motivo cuarto, mediante Decreto alcaldicio DAL 0970/2025 de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, de fecha 10 de octubre de 2025, se promulgó la actualización al Plan Regulador comunal de esta comuna, que fue publicado en el Diario Oficial el 30 de octubre del año pasado. Que, entre otras modificaciones, se aumentó la densidad del “Area Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”, que no podrá ser inferior a 70 hab/ha., sector territorial donde se ubica el inmueble del reclamante. Por lo que, adicionalmente, el recurso ha perdido oportunidad.

Décimo: Que, a la luz de todo lo razonado, compartiendo el dictamen del fiscal judicial, no se ha acreditado que la



comunicación referida adolezca de alguno de los vicios de ilegalidad que las reclamantes le atribuyen y habiendo sido dictada por el órgano competente, dentro de la esfera de sus atribuciones y debidamente fundada, necesariamente debe ser desestimado el reclamo de ilegalidad deducido en su contra.

Por estas consideraciones y de acuerdo con lo dispuesto en artículo 151 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, **se rechaza**, sin costas, el reclamo de ilegalidad municipal interpuesto por Ricardo Lessmann Cifuentes y su mandatario judicial Juan Eduardo Estay Zañartu en contra del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redactó Carlos Escobar Salazar, ministro suplente.

Contencioso Administrativo N°260-2024.

No firma el ministro señor Escobar Salazar, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por haber terminado su suplencia.

N° Contencioso Administrativo-260-2024.

 <p>Rodrigo Ignacio Schnettler Carvajal Ministro Corte de Apelaciones Dieciocho de mayo de dos mil veintiséis 13:30 UTC-4</p> 	 <p>Paola Cecilia Diaz Urtubia Ministro(I) Corte de Apelaciones Dieciocho de mayo de dos mil veintiséis 12:11 UTC-4</p> 
---	---



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

Código: GLCWCHVXFLC

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Rodrigo Ignacio Schnettler C. y Ministra Interina Paola Cecilia Diaz U. Santiago, dieciocho de mayo de dos mil veintiseis.

En Santiago, a dieciocho de mayo de dos mil veintiseis, 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: GLCWCHVXFLC

C.A. de Santiago

Santiago, diecinueve de mayo de dos mil veintiséis.

A los folios 64, 65 y 68: aténgase a lo que se resolverá.

Al F12. Consta en autos que a doña Paulina Larrea Favereau le ha sido conferido mandato judicial por escritura pública, por el sr Alcalde de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 inciso 2° de la Ley n°18.695, acompañada en autos, con poder suficiente para comparecer en juicio y conferir patrocinio y poder a terceros. De tal manera que el patrocinio y poder que lleva en la causa don Andrés Ibarra Videla por la I. Municipalidad se encuentra debidamente constituido, por lo que será desestimado el primer capítulo de impugnación.

Asimismo, se rechaza la alegación de nulidad del reclamante fundado en que las facultades para transigir que considera el mandato otorgado a doña Paulina Larrea viciarían el mandato, toda vez que la existencia de esta facultad, entre otras, se encuentra prevista en el artículo 65 letra i) de la Ley n°18695, cuyo ejercicio efectivo requiere la aprobación previa del Concejo Municipal, de forma tal que no hay infracción legal. Por otro lado, si se estimare que una de las facultades del mandato excede de las facultades del mandante, esto no acarrea la nulidad de todo el mandato sino solo de esta cláusula. Con todo, no procede declarar nulidad alguna en tanto no se ha hecho uso de la facultad de transigir que se impugna.

Por estos motivos se rechaza el incidente de nulidad procesal promovido por la reclamante en este folio.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Comparece Ximena Concha Dumay, deduce reclamo de ilegalidad judicial previsto en el artículo 151 de la Ley



18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en contra del Sr. Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, fundado en la omisión ilegal y arbitraria del Sr. Alcalde de no pronunciarse dentro del plazo legal sobre el reclamo administrativo interpuesto el 29 de febrero de 2024, que tuvo por efecto ratificar un acto administrativo previo que rechazó de manera evasiva su solicitud de aumento de densidad del inmueble de su propiedad.

Agrega que desde el año 2015 hasta la actualidad -febrero de 2024-, han presentado numerosas solicitudes, acompañadas de los correspondientes antecedentes para que se decrete el aumento de la densidad habitacional de los inmuebles que indica, según menciona detallada y cronológicamente en la presentación, añadiendo que, de manera infundada, la Municipalidad de Lo Barnechea las ha denegado.

En relación a la solicitud que origina el recurso, precisa que es propietaria del bien raíz ubicado en calle Camino Turístico N°11501 de la comuna de Lo Barnechea, que el día veintiséis de enero de 2024, formularon ante Municipalidad de Lo Barnechea un requerimiento administrativo de modificación de instrumento de planificación territorial/plan regulador, pidiendo -en virtud a lo dispuesto en los artículos 2 y 24 de la Ley N°19.880- que la autoridad edilicia accediera a modificar el Plan Regulador de las áreas de los inmuebles, con el propósito de que se aumente la densidad de habitantes por territorio, cambiándola a la calificación denominada "*densidad alta*", es decir a una densidad de 40 habitantes o "*hab*" por hectárea o "*he*" , Densidad: 350 hab/he, según los siguientes datos técnicos que especifica en el reclamo. *El requerimiento de los comparecientes es el N° 240126-000052, de fecha 26 de enero de 2024.*



Agrega que, con fecha 29 de enero de 2024 la mencionada municipalidad mediante oficio **N°240126-000051** respondió, según sostiene, sin resolver lo pedido, sino que se limitó a derivar la solicitud a un procedimiento de consulta pública, que se estaba llevando a cabo en el marco de un anteproyecto de actualización del Plan Regulador Comunal. Estimando que se trató de una respuesta incongruente, carente de motivación, alejada del procedimiento legal aplicable.

Añade que, frente a esta respuesta, con fecha 29 de febrero de 2024, presentó oportunamente reclamo de ilegalidad administrativa ante el Alcalde, el que fue reiterado los días 1 y 4 de marzo de 2024, de manera electrónica y en papel, respectivamente, sin que la autoridad edilicia se haya pronunciado dentro de plazo legal, incurriendo, de esta manera, en una omisión en los términos del artículo 151 letra b) de la Ley 18.695, omisión que habilita el presente reclamo judicial.

Sostiene que la señalada omisión hace suyos los vicios de ilegalidad del acto administrativo previo, concretamente la falta de motivación, la incongruencia de la respuesta, la imposición de una tramitación no prevista en la ley, la negativa a tramitar conforme a la Ley 19880. Igualmente infringe los principios de legalidad y competencia previstos en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República.

Asimismo, asevera que dicha actuación es arbitraria porque existiría un trato discriminatorio frente a otros propietarios emplazados en el mismo sector, que disponen de una densidad mayor. De esta manera se ve afectado su derecho de propiedad al tener que soportar un predio en condición urbanística desmejorada que incide en su valor económico.



Finalmente, solicita se acoja el reclamo y se declare ilegal y arbitraria la omisión reclamada y se ordene a la Municipalidad de lo Barnechea, dictar un acto que subsane dicha omisión, se disponga el aumento de la densidad habitacional del inmueble de su propiedad, o en su defecto se ordene tramitar y resolver conforme a derecho la solicitud de modificación del Plan Regulador Comunal, con expresa condena en costas, declarando el derecho a ser indemnizada por los perjuicios causados.

Segundo: Comparece don Andrés Ibarra Videla en representación de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, quien evacuando el traslado conferido solicita el rechazo íntegro del reclamo de ilegalidad, con expresa condena en costas, exponiendo que no incurre en ilegalidad alguna en el acto impugnado ni en la actuación municipal cuestionada.

Expone que, con fecha veintiséis de enero de 2024, la Sra. Elvira Cristina Eugenia Zañartu Valenzuela ingresó una solicitud por la página web de la Municipalidad, específicamente a través del “Portal del Vecino Lo Barnechea”, mediante el número OF.:2400126-000052. En dicha solicitud compareció por sí misma y sin acreditar representación de nadie más, menos aún del señor Ricardo Lessmann Cifuentes. El Municipio, a través del mismo Portal del Vecino respondió a la señora Zañartu con fecha 29 de enero de 2024 mediante OF.:2400126-000051, que el procedimiento para ingresar observaciones fundadas, en el marco de la Consulta Pública del Plan Regulador Comunal, cuyo plazo era hasta el 3 de febrero de 2024, debían efectuarse según lo detallado en la web. Además, se le remitió el link directo para realizar la observación y se informó respecto de los artículos 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo



2.1.11 de su Ordenanza, que norman los procesos de modificación a los instrumentos de planificación.

Expone que el acto cuya ilegalidad se reclama corresponde al ordinario n°240126-000051 de 29 de enero de 2024, mediante la cual la Municipalidad dio respuesta a la solicitud N°240126-000052 ingresada a través del Portal Vecino, precisando que dicha solicitud no fue presentada por la reclamante sino por una tercera persona, doña Elvira Eugenia Zañartu Valenzuela, quien compareció a nombre propio y sin acreditar representación alguna de doña Ximena Concha.

La Municipalidad se limitó a responder de manera oportuna y correcta a la señora Zañartu cual era el canal idóneo para formular observaciones fundadas dentro del proceso de Consulta Pública del Anteproyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal que se estaba efectuando, indicando claramente los plazos, los enlaces electrónicos y normativa aplicable, sin que ello constituya una denegación, omisión ilegal o arbitraria ni infracción a los principios constitucionales.

Además, alega la falta de legitimación activa de la reclamante y de la señora Zañartu porque no han acreditado el dominio sobre los inmuebles respecto de los cuales se solicita el aumento de la densidad, ni consta que la señora Ximena Concha haya efectuado la solicitud administrativa que dio origen al acto impugnado, razón por la cual el reclamo adolece de una falta evidente de vínculo jurídico entre la recurrente y el acto cuestionado.

En cuanto al fondo, sostiene que no se configura la ilegalidad denunciada, puesto que se trata de la modificación del plan regulador en curso y, a dicha época, en etapa de Consulta Pública del Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador



Comunal (PRC) y su Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), que se encuentra normado en el artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). Conforme a lo anterior, la Municipalidad, mediante Decreto DAL N°1535 de fecha 21 de noviembre de 2023, autorizó el inicio de la consulta pública de anteproyecto de actualización del mencionado plan Regulador, las que debían realizarse a través de los canales dispuestos, de acuerdo lo establece el artículo citado y artículo 2.1.11 de la OGUC, las que, además, debían ser fundadas.

Agrega que el recurrente está impugnando una respuesta que nada tiene de ilegal y que, además, está dirigida un tercero, efectuada en una solicitud de un portal de reclamos y solicitudes de vecinos, de modificar el Plan Regulador Comunal, cuya metodología responde a un procedimiento participativo y regulado, como el caso de las modificaciones a los planes reguladores, por la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Finalmente, descarta cualquier afectación ilegítima del derecho de propiedad, sosteniendo que la planificación territorial constituye una manifestación del ejercicio de la potestad pública orientada al bien común, y lo que pretende por esta vía judicial es obtener un aumento de la densidad habitacional, lo que implicaría invalidar un procedimiento administrativo especialmente reglado, pretensión que excede el ámbito propio del reclamo de ilegalidad.

Concluye que se rechace el reclamo de ilegalidad en todas sus partes, por falta de legitimación activa, infracción a la ley 18120, y en subsidio, por inexistencia de los vicios de ilegalidad denunciados, con costas.

Tercero: Que la Cuarta Fiscalía Judicial de la Corte de Apelaciones de Santiago evacuó informe, instando por el rechazo de la acción deducida, conforme a las siguientes consideraciones.



Primeramente, da cuenta que al reclamante deduce reclamo de ilegalidad conforme al artículo 151 de la Ley n°18.695, fundándola en la omisión del Alcalde de pronunciarse sobre el reclamo administrativo interpuesto en 29 de febrero de 2024, reiterado los días 1 y 4 de marzo de ese mismo año, silencio que estima ilegal y arbitrario, que tendría por objeto el ordinario N°240126-000051 de 29 de enero de 2024, mediante el cual se respondió negativamente su solicitud de aumento de densidad habitacional del inmueble ubicado en Camino Turístico n°11.501.

Indica que el reclamo presenta deficiencias de claridad en su planteamiento inicial, al comparecer la actora invocando representaciones diversas, las que luego son aclaradas en el acápite de antecedentes precisándose que doña Ximena Concha Dumey actuaría en representación de la sociedad Inversiones San Cristóbal Dos Ltda., propietaria del inmueble singularizado, señala, además, que desde el año 2015 se habrían presentado numerosas solicitudes administrativas ante la Municipalidad con el objeto de obtener el aumento de la densidad habitacional, todas ellas rechazadas por la autoridad.

Acerca de la alegación de infracción a la Ley n°18.120, estima que dicha alegación debe ser desestimada porque la corte dio curso al reclamo, tramitándolo hasta esta etapa procesal por lo que importa tener por cumplido con los requisitos de comparecencia exigidos por la ley.

En cuanto al fondo, considera que el silencio del Alcalde frente al reclamo administrativo no puede ser calificado de ilegal ni arbitrario atendido que el propio artículo 151 de la Ley N°18.695 dispone expresamente que el reclamo se entiende rechazado si la autoridad no se pronuncia dentro del plazo de quince días,



configurándose así un rechazo tácito previsto por la ley, que excluye la ilicitud del silencio reprochado.

Añade que la pretensión de la reclamante se orienta, en realidad a obtener una modificación específica de la densidad habitacional de su inmueble, cuestión que se inserta en el marco de procedimiento reglado de modificación del Plan Regulador Comunal y de participación ciudadana previsto en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones sin que de los antecedentes aparezca acreditada infracción a las normas invocadas ni a los principios de legalidad y competencia de los artículos 6° y 7° de la Constitución.

Concluye que la normativa que la reclamante estima vulnerada no resulta directamente aplicable al problema planteado, que no se acreditan los presupuestos para la enmienda del Plan Regulador en los términos del artículo 2.1.13 de la OGUC, y, que el acto impugnado no adolece de ilegalidad en su dictación, por lo que el reclamo de ilegalidad debe ser rechazado tanto por razones de forma como de fondo.

Cuarto: Cabe tener presente que, como medida para mejor resolver, fueron agregados a este proceso el escrito de folio 64, los documentos acompañados consistentes en el “Decreto Alcaldicio N°0970/2025, de fecha nueve de octubre de dos mil veinticinco, en el que “Promulga Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea”, la publicación en el Diario Oficial de dicho plan y, el Estudio de Densidad aparejado a la dictación del Decreto Alcaldicio N°0970/2025, y la resolución de diecisiete de noviembre de dos mil veinticinco, a folio 65, correspondiente los autos ADM-259-2024.

En el escrito aludido, presentado en los autos ADM 259-2024 el abogado Juan Eduardo Estay Zañartu, en representación



de la parte reclamante, doña María Zañartu Valenzuela, se desiste del reclamo deducido en dichos autos en consideración a que la parte reclamada, la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea ya decretó y concedió el objeto y causa de pedir de la reclamación mediante la dictación de los siguientes actos administrativos firmes: Decreto Alcaldicio n°0970/2025 de 9 de octubre de 2025 en cuya virtud la I. Municipalidad de Lo Barnechea promulga la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea. Además, del certificado de Informaciones Previas N°1904/2025, correspondiente a la propiedad ubicada en Camino Turístico n°11607, de 23 de diciembre de 2025.

Pormenoriza que la modificación del Plan Regulador establece, en el apartado de las condiciones de subdivisión y/o edificación que los proyectos de edificación y/ urbanización localizados en la Zona ZHE-3-3, que cumplan con las condiciones establecidas para optar a los incentivos normativos, podrán considerar, entre otros conceptos que indica, una densidad Bruta Máxima de 60Hab/ha.

Finalmente, asevera que mediante los actos administrativos referidos y, especialmente, el certificado de informaciones Previas n°01904/2025 se incrementó la altura y densidad habitacional en la denominada Zona Habitacional Exclusiva “ZHE-3”, donde se ubica el inmueble del reclamante.

Quinto: Que, de conformidad con lo dispuesto en la letra a) del artículo 151 de la Ley N° 18.695 en lo que interesa, indica que cualquier particular podrá reclamar ante el alcalde contra sus resoluciones u omisiones o las de sus funcionarios, que estime ilegales, cuando éstas afecten el interés general de la comuna. Este reclamo deberá entablarse dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación del acto impugnado,



tratándose de resoluciones, o desde el requerimiento de las omisiones.

De acuerdo con la letra b) de la citada norma, el mismo reclamo podrán entablar ante el alcalde los particulares agraviados por toda resolución u omisión de funcionarios que estimen ilegales, dentro del plazo señalado en la letra anterior, contado desde la notificación administrativa de la resolución reclamada o desde el requerimiento, en el caso de las omisiones.

Por su parte, en la letra c) dispone que se considerará rechazado el reclamo si el alcalde no se pronunciare dentro del término de quince días, contado desde la fecha de su recepción en la municipalidad; y la letra d) añade que, 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; señalando que el reclamante indicará 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.

De la transcripción de las reglas anteriores es posible sostener que el reclamo de ilegalidad municipal constituye una acción de impugnación de las resoluciones ilegales dictadas por el alcalde o por sus funcionarios, o de las omisiones ilegales en que estos hubieren incurrido con motivo del ejercicio de sus cargos. Específicamente, procede contra resoluciones del alcalde que, expresa o tácitamente, rechazan los reclamos que se han deducido ante él y en su contra por actos u omisiones propios o de sus funcionarios, cuando se los estime ilegales.



Sexto: Que el acto que mediante el reclamo en examen se tilda de ilegal es el Oficio: N°240126-000051 de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, de fecha 29.01.2024, respondiendo a la pregunta 240126-000052 por correo electrónico (Isabel Huerta) Estimada Elvira junto con agradecer su interés en este proceso de Actualización del plan regulador, le informamos que el procedimiento para ingresar observaciones fundadas hasta el 3 de febrero en el marco de la Consulta Pública del Anteproyecto y Evaluación Ambiental Estratégica se encuentra detallado en la página web: [https:// prclobarnechea.cl anteproyecto-y-eae](https://prclobarnechea.cl/anteproyecto-y-eae). Por favor le solicitamos ingresar su observación fundada al siguiente link -que indica- o en su defecto de manera presencial vía oficina de partes de la municipalidad.

Séptimo: En primer término, de la mera lectura de los antecedentes, aparece de manifiesto la falta de legitimidad activa del reclamante, toda vez que la persona que realiza la solicitud a la Municipalidad es la Sra. Elvira Cristina Eugenia Zañartu Valenzuela, que con fecha 26 de enero de 2024 ingresó por la página web de la Municipalidad, específicamente a través del “Portal del Vecino Lo Barnechea”, la consulta número OF.:2400126-000052. En dicho requerimiento compareció por sí misma y sin acreditar representación de ninguna persona, de tal manera no se ve de que forma el compareciente resulte afectado por la respuesta que funda el recurso.

Octavo: Que, en cuando al fondo, cabe considerar que el reclamo de ilegalidad, en los términos del artículo 151 de la Ley N° 18.695, tiene por objeto el control de legalidad de un acto municipal determinado -en la especie, el oficio n°240126-00001 y no un examen abstracto de toda la cadena de actuaciones de la municipalidad desde 2015 en adelante y aunque las reclamantes



relaciona la afectación que dice sufrir con las sucesivas negativas a sus solicitudes, sus consecuencias no pueden trasladarse automáticamente a la actuación hoy reclamada, que se limita a orientar la solicitud al marco de consulta existente en ese momento.

En este sentido, el objeto de reclamo consiste en la comunicación que ha recibido una requirente, sin que se trate de las resoluciones dispuestas en el artículo 12 de la Ley 18.695, estas son, ordenanzas, reglamentos municipales, Decretos Alcaldicios o instrucciones, que son los actos formales, que materializan el ejercicio de la potestad administrativa comunal, de que está revestida dicha autoridad para el cumplimiento de sus fines. Así entonces, cobra relevancia el control judicial de estos actos administrativos de manifestación de poder y no meros actos trámite, como acontece en este caso.

De tal manera que no cabe duda de que la respuesta que se menciona en el oficio municipal, en los términos indicados, no puede ser considerada de aquellas resoluciones que puedan ser objeto de reclamación de ilegalidad, lo que constituye un motivo adicional para rechazar la petición de ilegalidad.

Noveno: Por otro lado, la zonificación y el aumento de la densidad habitacional que persigue el reclamante requiere la modificación del Plan Regulador Comunal, mediante un complejo proceso de análisis de los proyectos, consultas, que se encuentra minuciosamente reglado, como se ha descrito por la reclamada en el reciente proceso seguido en la I. Municipalidad de Lo Barnechea, sin que se observe discriminación arbitraria o afectación ilegítima del derecho de propiedad de los reclamantes.

Además, según dan cuenta los documentos acompañados como medida para mejor resolver, reseñados en el motivo cuarto,



que consisten en Decreto alcaldicio DAL 0970/2025 de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, de fecha 10 de octubre de 2025, que promulgó la actualización al Plan Regulador comunal de Lo Barnechea, que fue publicado en el Diario Oficial el 30 de octubre del año pasado. Entre cuyas modificaciones se aumentó la densidad habitacional.

Asimismo, conforme el certificado de informaciones Previas n°01904/2025, se incrementó la altura y densidad habitacional del inmueble del reclamante ubicado en la denominada Zona Habitacional Exclusiva “ZHE-3”, esto es dando lugar a lo solicitado en este reclamo.

Por lo que, adicionalmente, el recurso ha perdido oportunidad.

Décimo: Que, a la luz de todo lo razonado, compartiendo el dictamen del fiscal judicial, no se ha acreditado que la comunicación referida adolezca de alguno de los vicios de ilegalidad que las reclamantes le atribuyen y habiendo sido dictada por el órgano competente, dentro de la esfera de sus atribuciones y debidamente fundada, necesariamente debe ser desestimado el reclamo de ilegalidad deducido en su contra.

Por estas consideraciones y de acuerdo con lo dispuesto en artículo 151 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, **se rechaza**, sin costas, el reclamo de ilegalidad municipal interpuesto por Ximena Concha Dumay en contra del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea.





Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redactó Carlos Escobar Salazar, ministro suplente.



No firma el ministro señor Escobar Salazar, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por haber terminado su suplencia.

N° Contencioso Administrativo-285-2024.

 <p>Rodrigo Ignacio Schnettler Carvajal Ministro Corte de Apelaciones Diecinueve de mayo de dos mil veintiséis 13:43 UTC-4</p> 	 <p>Paola Cecilia Diaz Urtubia Ministro(I) Corte de Apelaciones Diecinueve de mayo de dos mil veintiséis 09:56 UTC-4</p> 
--	--

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Rodrigo Ignacio Schnettler C. y Ministra Interina Paola Cecilia Diaz U. Santiago, diecinueve de mayo de dos mil veintiseis.

En Santiago, a diecinueve de mayo de dos mil veintiseis, 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: QHFCHXTUXJ