C.A. de Santiago

Santiago, dieciséis de noviembre de dos mil veintiséis.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que don Christopher Ferrari Acevedo, abogado, en representación de Inversiones Divanessa Limitada, dedujo reclamo de ilegalidad conforme al artículo 151 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en contra de la Municipalidad de Las Condes, representada por su alcaldesa doña Catalina San Martín Cavada, impugnando el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°4563 de 24 de diciembre de 2025, que dispuso no renovar, para el primer semestre de 2026, las patentes de alcoholes de restaurante diurno, restaurante nocturno y salón de música en vivo, roles números 402.091-K, 402.092-1 y 402.101-0, del establecimiento denominado "Azotea Los Dominicos", ubicado en avenida Los Dominicos N°8630, local 1002, de esa comuna.

Sostiene que los motivos tenidos en cuenta por la autoridad obedecen a información parcial y errada y que la decisión se sustentó en denuncias infundadas de vecinos y en hostigamientos discriminatorios, sin que los supuestos de hecho se encuentren acreditados con documentos emitidos por organismos autorizados, todo lo cual le impide desarrollar una actividad económica lícita.

Analizando los antecedentes del decreto en el mismo orden en que aparecen, expone, en síntesis, que la comunicación de la Administradora Municipal a la Superintendencia del Medio Ambiente que alude a "ruidos horrorosos" es una apreciación subjetiva y no una medición acústica, desde que el Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente exige mediciones instrumentales de presión sonora practicadas con

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

Código: SYQHDHWTNUX

equipos calibrados y por organismos competentes, lo que, por lo demás, reconoció la propia Dirección de Asesoría Jurídica municipal al señalar que se requería un informe técnico previo de la Superintendencia; que la techumbre de la terraza, que no contaba con autorización municipal —hecho que reconoce—, fue una medida de mitigación acústica que se encontraba en proceso de regularización; que las seis infracciones informadas por la Dirección de Seguridad Pública y las constatadas en los informes de inspección N°5295, N°5389 y N°6709 corresponden a hechos puntuales, de menor entidad, sometidos al conocimiento de los Juzgados de Policía Local y sin sanción firme, cuyos partes y antecedentes no fueron incorporados ni revisados por el municipio; que la observación del informe N°3873, sobre falta de arrendamiento de las patentes, fue subsanada al adquirirse la sociedad titular; y que, en la causa rol N°173.667-2-2025, el Juzgado de Policía Local rechazó una denuncia por ruidos molestos por falta de prueba, en tanto otras causas se encuentran en tramitación.

Concluye que el municipio actuó sin el estándar de motivación, objetividad y proporcionalidad que exige la Ley 19.880 y solicita que se anule o deje sin efecto el decreto impugnado. Hace presente, además, que dedujo reconsideración administrativa el 6 de enero de 2026, la que fue rechazada mediante el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°376 de 29 de enero de 2026, que acompaña.

SEGUNDO: Que, evacuando el traslado, el abogado don Jorge Gutiérrez Collinao, por la Municipalidad de Las Condes, solicita el rechazo del reclamo, con costas. Expone que en la Sesión Ordinaria N°1235 de 4 de diciembre de 2025, el Concejo Municipal, por la unanimidad de sus miembros y mediante el

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

Código: SYQHDHWTNUX

Acuerdo N°331/2025, resolvió no renovar las patentes de alcoholes de la reclamante y renovar las demás patentes de la comuna, teniendo a la vista el Memo SEGUR N°1046 de 10 de junio de 2025, que da cuenta de seis infracciones por ruidos molestos cursadas entre marzo y mayo de ese año; los informes de inspección números 3873, 5295, 5389 y 6709, de junio a octubre de 2025, que constataron, entre otras cosas, el funcionamiento del local como bar y salón de baile, con consumo de bebidas alcohólicas sin alimentos, ajeno a los giros autorizados; el Oficio N°530, de 15 de octubre de 2025, por el que se advirtió a la reclamante que tales antecedentes serían considerados por el Concejo para la renovación; el Memo CAIP N°261, de 22 de octubre de 2025, sobre una construcción no autorizada en la terraza no regularizada en el plazo concedido ni en su prórroga; y la denuncia vecinal N°202529301 de 22 de noviembre de 2025. Esa decisión se formalizó en el Decreto Alcaldicio N°4563, cuya reconsideración fue rechazada por el Decreto Alcaldicio N°376 de 29 de enero de 2026.

Alega, en primer término, la improcedencia del reclamo, por haberse dirigido en contra del Decreto Alcaldicio N°4563 y no del Decreto Alcaldicio N°376, que rechazó la reconsideración y que, a su juicio, constituye el acto que agotó la vía administrativa. En subsidio, sostiene que el libelo no cumple con la exigencia de la letra d) del artículo 151 de la Ley 18.695, pues no señala con precisión la norma legal infringida ni la forma en que se habría producido la infracción, limitándose a invocar genéricamente principios de la Ley 19.880 y a discrepar de la valoración de los antecedentes, materia propia del mérito del acto.

En cuanto al fondo, aduce que la reclamante confunde la caducidad con la no renovación de patentes de alcoholes, pues el

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

Código: SYQHDHWTNUX

informe técnico del Decreto Supremo N°38 de 2011 se exige por el artículo 3° letra Q) de la Ley 19.925 únicamente para declarar la caducidad de la patente accesoria de salón de música en vivo, mientras que la renovación se rige por el artículo 65 letra o) de la Ley 18.695 y supone una ponderación integral y periódica de los antecedentes disponibles. Añade que el decreto se encuentra debidamente motivado, en los términos de los artículos 11 y 41 de la Ley 19.880; que la conducta infraccional de la reclamante comprende también la infracción de normas urbanísticas; que ha sido condenada por los Juzgados de Policía Local de Las Condes en las causas roles números 84.040-9-2025 y 173.858-2-2025 por infracciones a la Ley 19.925; y que la jurisprudencia de la Contraloría General de la República reconoce que las transgresiones a la normativa de alcoholes son un factor que debe considerarse al resolver sobre la renovación de estas patentes.

TERCERO: Que la señora Fiscal Judicial, en su informe de 13 de mayo de 2026, fue de opinión de rechazar el reclamo, por cuanto la reclamante omitió indicar con precisión la norma legal que se supone infringida y la forma en que se produjo la infracción, sin que baste citar la Ley 19.880 y sostener la falta de mediciones conforme al Decreto Supremo N°38 de 2011; porque la reclamante reconoce la infracción urbanística y nada argumenta sobre los plazos concedidos e incumplidos para su regularización; porque sus reparos a las inspecciones no pasan de ser apreciaciones particulares y no ha resultado cierta la inexistencia de sentencias condenatorias; y porque el decreto impugnado contiene la fundamentación necesaria y fue dictado en ejercicio de las facultades que la ley confiere a la autoridad municipal.

CUARTO: Que, como reiteradamente ha señalado esta Corte, el reclamo de ilegalidad del artículo 151 de la Ley 18.695

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

Código: SYQHDHWTNUX

es un arbitrio contencioso administrativo de derecho estricto, cuyo objeto es controlar la conformidad a la ley de las resoluciones u omisiones de la municipalidad o de sus funcionarios y no la revisión del mérito, oportunidad o conveniencia de las decisiones adoptadas por la autoridad comunal dentro de su competencia. De ahí que la letra d) del citado precepto imponga al reclamante la carga de 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, cuando procediere, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican.

QUINTO: Que no se concuerda con lo sostenido por la Municipalidad en cuanto a que el reclamo sería improcedente por no haberse dirigido en contra del Decreto Alcaldicio N°376, de 29 de enero de 2026. En efecto, conforme a las letras b) y d) del artículo 151 de la Ley 18.695, el particular agraviado debe reclamar previamente ante el alcalde y sólo una vez rechazado ese reclamo, expresa o tácitamente, puede reclamar ante la Corte de Apelaciones respectiva. La reconsideración que la reclamante dedujo el 6 de enero de 2026 —dentro del plazo de treinta días desde la notificación del acto— cumplió precisamente la función de reclamo administrativo previo, y el Decreto Alcaldicio N°376, que la rechazó, es la resolución fundada del alcalde que habilitó la instancia jurisdiccional. Dicho decreto se limitó a mantener lo resuelto, sin alterar su contenido, de modo que el acto cuya ilegalidad se reprocha sigue siendo aquel que dispuso la no renovación de las patentes, esto es, el Decreto Alcaldicio N°4563, que es el que la reclamante debía singularizar como objeto de su reclamo.

SEXTO: Que, en cambio, razón lleva la Municipalidad, como lo advierte también la señora Fiscal Judicial, al sostener que el

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

Código: SYQHDHWTNUX

reclamo no satisface la exigencia de la letra d) del artículo 151 de la Ley 18.695. Revisado el libelo, se aprecia que la reclamante no indica qué precepto legal habría sido vulnerado por la decisión de no renovar sus patentes ni explica de qué manera se habría producido la infracción. Las únicas referencias normativas son, por una parte, una invocación genérica de los principios de motivación, objetividad, exhaustividad y proporcionalidad de la Ley 19.880, sin señalar disposición alguna de ese cuerpo legal ni la forma en que ella habría sido desconocida, y, por otra, el Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que no tiene rango legal y que, como se dirá, no regula la materia decidida. El resto de la argumentación se dirige a discutir el peso o la suficiencia de cada uno de los antecedentes considerados por el Concejo Municipal, lo que constituye una discrepancia con la valoración efectuada por la autoridad y no la denuncia de una ilegalidad.

Esta omisión bastaría por sí sola para desestimar el reclamo. Con todo, y a mayor abundamiento, se analizarán los reproches planteados.

SÉPTIMO: Que el artículo 65 letra o) de la Ley 18.695 dispone que el alcalde requerirá el acuerdo del concejo para otorgar, renovar, caducar y trasladar patentes de alcoholes, y que el otorgamiento, la renovación o el traslado de estas patentes se practicará previa consulta a las juntas de vecinos respectivas. A su turno, el artículo 5° de la Ley 19.925 establece que las patentes se concederán en la forma que determina esa ley, sin perjuicio de la aplicación de las normas de la Ley de Rentas Municipales y de la Ley 18.695, en lo que fueren pertinentes.

De estas normas se sigue que la renovación de una patente de alcoholes no es un acto automático, sino una decisión que debe

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

Código: SYQHDHWTNUX

adoptarse en cada período, con acuerdo del concejo, y en la que la autoridad comunal no sólo verifica requisitos objetivos, sino que también aprecia antecedentes relacionados con el funcionamiento del establecimiento, el cumplimiento de la normativa que regula el expendio de bebidas alcohólicas y la convivencia vecinal. Esa facultad, por cierto, debe ejercerse de manera fundada, expresando los hechos y fundamentos de derecho de la decisión, en los términos de los artículos 11 y 41 de la Ley 19.880.

OCTAVO: Que, en este contexto, el principal reproche de la reclamante, relativo a la falta de un informe técnico de medición de ruidos elaborado conforme al Decreto Supremo N°38 de 2011, no resulta atendible. El inciso cuarto de la letra Q) del artículo 3° de la Ley 19.925 exige ese informe técnico como presupuesto para que la municipalidad pueda declarar la caducidad de la patente accesoria de salón de música en vivo, es decir, para extinguir anticipadamente una patente vigente a causa de una infracción ambiental constatada. Lo decidido en la especie, en cambio, no es la caducidad de la patente, sino su no renovación al término del período de vigencia, materia regida por el artículo 65 letra o) de la Ley 18.695, que no supedita la decisión a la existencia de dicho informe. El informe de la Dirección de Asesoría Jurídica que invoca la reclamante se refiere precisamente a la caducidad, por lo que no altera esta conclusión. Por lo demás, las molestias por ruidos no fueron el único fundamento de la decisión.

NOVENO: Que el Decreto Alcaldicio N°4563 se sustenta en un conjunto de antecedentes concretos, debidamente individualizados, que fueron sometidos al conocimiento del Concejo Municipal: seis infracciones por ruidos molestos cursadas entre marzo y mayo de 2025; cuatro informes de inspección, de

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

Código: SYQHDHWTNUX

junio a octubre de 2025, que dan cuenta de la falta de tramitación del arrendamiento de las patentes y, en tres oportunidades, del funcionamiento del local como bar y salón de baile, con personas bailando y consumo de bebidas alcohólicas sin alimentos, actividad que excede los giros autorizados; una advertencia formal a la reclamante, mediante el Oficio N°530 de 15 de octubre de 2025, de que esos hechos serían considerados al evaluar la renovación; una denuncia vecinal posterior; y la existencia de una construcción sin permiso municipal. No hay duda, pues no está controvertido, de que la techumbre del sector de la terraza se levantó sin autorización municipal; la reclamante lo reconoce expresamente y nada dice acerca de que no la regularizó dentro del plazo de treinta días que se le otorgó ni dentro de la prórroga concedida a su solicitud. Y que esa obra haya tenido, según afirma, un propósito de mitigación acústica no la exime de contar con el permiso respectivo ni priva a la autoridad de la posibilidad de considerar el incumplimiento.

DÉCIMO: Que tampoco puede prosperar el argumento de que las infracciones no podían considerarse por no existir sentencias firmes que las sancionen. La ley no exige, para denegar la renovación de una patente de alcoholes, que los hechos tenidos en cuenta hayan sido objeto de una condena ejecutoriada, como si se tratara de la imposición de una sanción. Las constataciones efectuadas por los inspectores municipales en ejercicio de sus funciones de fiscalización, que el artículo 2° de la Ley 19.925 les encomienda, son antecedentes idóneos para que la autoridad forme su convicción sobre el modo en que funciona el establecimiento. Por lo demás, la reclamada informó que la reclamante fue condenada por el Segundo y el Tercer Juzgado de Policía Local de Las Condes, en las causas roles números

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

Código: SYQHDHWTNUX

84.040-9-2025 y 173.858-2-2025, por infracciones a la Ley 19.925, sin que esa parte lo haya desvirtuado. Que una denuncia por ruidos haya sido desestimada por falta de prueba, o que otras se encuentren en tramitación, no resta mérito al conjunto de los antecedentes, ni la eventual regularización de la titularidad de las patentes borra las demás infracciones constatadas.

UNDÉCIMO: Que, en consecuencia, la decisión impugnada fue adoptada por la autoridad competente, con el acuerdo unánime del Concejo Municipal exigido por el artículo 65 letra o) de la Ley 18.695 y expresa de manera suficiente los hechos y fundamentos que la sustentan, por lo que satisface las exigencias de motivación de los artículos 11 y 41 de la Ley 19.880. Determinar si esos antecedentes tenían o no la gravedad suficiente para negar la renovación es una ponderación que corresponde al mérito de la decisión, respecto de la cual esta Corte no puede sustituir a la autoridad municipal por la vía del reclamo de ilegalidad, máxime cuando la reclamante no ha demostrado que esa apreciación sea irracional o carezca de sustento en los hechos.

De esta manera, se concuerda con la opinión de la señora Fiscal Judicial, y el reclamo será rechazado.

Y visto, además, lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 18.695, **se rechaza**, sin costas, el reclamo de ilegalidad deducido por Inversiones Divanessa Limitada en contra de la Municipalidad de Las Condes.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redacción del ministro señor Mera.

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

Código: SYQHDHWTNUX

No firma el ministro señor Mera, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por encontrarse en comisión de servicio.

N° Contencioso Administrativo-229-2026.

Sandra Lorena Araya Naranjo
Ministro
Corte de Apelaciones
Dieciséis de noviembre de dos mil veintiséis
12:31 UTC-3

Manuel Domingo Antonio Luna Abarza
Abogado
Corte de Apelaciones
Dieciséis de noviembre de dos mil veintiséis
12:32 UTC-3

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

Código: SYQHDHWTNUX

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Sandra Lorena Araya N. y Abogado Integrante Manuel Domingo Antonio Luna A. Santiago, dieciseis de noviembre de dos mil veintiseis.

En Santiago, a dieciseis de noviembre 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: SYQHDHWTNUX