

Santiago, dos de febrero de dos mil veintiséis.

**Vistos y teniendo presente:**

**Primero:** Que en estos autos Rol N° 12.245-2025 caratulados "Patricio Lira Kappes con Municipalidad de Lo Barnechea" sobre recurso de reclamación de ilegalidad municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se ha ordenado dar cuenta de los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos por el reclamante (folio 100) y los terceros coadyuvantes de éste (folio 101), en contra de la sentencia dictada con fecha seis de febrero de dos mil veinticinco por la Corte de Apelaciones de Santiago, que rechazó el reclamo de ilegalidad interpuesto.

Que, invocando los recursos de casación en la forma idénticas causales en base a los mismos fundamentos serán analizados de forma conjunta:

**I. En cuanto a los recursos de casación en la forma de lo principal de folio 100 y folio 101.**

**Segundo:** Que en los referidos recursos se denuncian los siguientes vicios de nulidad formal:

**1.-** Artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, esto es, en haber sido dada la sentencia en ultrapetita, en razón de que la falta de legitimación de la parte reclamante no fue una excepción o defensa ni de la Municipalidad, en su calidad de recurrida, ni de la



Inmobiliaria Mirador Santa Blanca SpA que compareció como tercero coadyuvante de aquella.

**2.-** Artículo 768 N° 5 en relación al artículo 170 N° 6, ambos del Código de Procedimiento Civil, ya que la sentencia no resuelve la ilegalidad reclamada fundándose sólo en una parte del Plan Regulador Comunal, limitándose a señalar que la Municipalidad se hizo cargo de las alegaciones invocadas, sin resolver el asunto controvertido; y, además, omite resolver las siguientes infracciones alegadas por la reclamante: que el expediente administrativo no es integro, lo que vulnera el artículo 16 bis, artículo 18, y artículo 19 y de la Ley N°19.880; que se incluyeron rondas de observaciones adicionales e informales que vulneran el artículo 116 de la LGUC y 1.4.9 de la OGUC, y, además, el solicitante presentó respuestas a las observaciones posterior al plazo fatal de 60 días, vulnerando con ello las mismas disposiciones recién referidas; que ese proyecto aprobado tiene destino habitacional y no destino de Apart- hotel, lo que vulnera los artículo 1.1.2, artículo 2.1.22 y artículo 4.9.1 de la OGUC.

**Tercero:** Que, en relación a la primera causal propuesta, esta Corte ha resuelto en reiteradas oportunidades que el vicio de ultra petita a que se refiere el N° 4 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil se produce cuando la sentencia, apartándose de los términos



en que las partes situaron la controversia por medio de sus respectivas acciones y excepciones, altera el contenido de éstas, cambiando de objeto o modificando su causa de pedir; también, cuando la sentencia otorga más de lo pedido por las partes en sus respectivos escritos que fijan la competencia del tribunal o cuando se emite un pronunciamiento en relación a materias que no fueron sometidas a la decisión del mismo.

**Cuarto:** Que, en este contexto y en lo que importa a lo esgrimido por los recursos, se debe consignar que lo sometido a conocimiento y resolución del tribunal dice relación con un reclamo de ilegalidad municipal, establecido en el artículo 151 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, deducido en contra de la Resolución N° 11/2024, dictada el 10 de enero de 2024 por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Lo Barnechea que modificó un permiso de obra nueva, cambiando el destino del proyecto residencia-vivienda a "apart hotel".

Al efecto, los sentenciadores luego de referir en el considerando cuarto el contexto normativo del asunto sometido a su conocimiento -precisamente refiriendo los presupuestos de procedencia del reclamo regulado en el artículo 151 de la Ley N° 18.695-, tienen presente, por una parte, que el reclamante, don Patricio Lira Kappes, en favor de quien se reclama, no ha justificado encontrarse en



el supuesto que contempla el artículo 151 letra b) de la Ley N° 18.695, LOCM, en cuanto esta norma exige que se trate de un particular agraviado por la resolución impugnada de ilegalidad, y lo único que es posible establecer del reclamo, es que al parecer el reclamante reside en el sector, pero no se acompaña ningún antecedente que lo justifique, lo mismo que es posible observar respecto de las otras personas que han comparecido haciéndose parte en la causa y; por otro lado que, respecto del supuesto derecho que se esgrime en el recurso, en orden a tener el reclamante el derecho a participar como interesado, en los procesos de tramitación de las solicitudes de permiso y a la obligación de que exista participación ciudadana en ellos, los procedimientos reglamentados en la LGUC y OGUC para la aprobación de un permiso y su modificación, no contemplan tales instancias, sino que la fiscalización y aprobación está entregada a un organismo técnico especializado, siendo una cuestión diferente, y no aplicables en la especie, lo que dispone la Ley N°19.880, respecto a la publicidad del procedimiento administrativo, y lo relativo a la participación ciudadana en la gestión municipal. En la especie, sólo se trata de la resolución de una materia referida a un permiso de edificación y su modificación posterior, lo que requiere el análisis y resolución de un órgano especializado en esta materia, lo que está entregado en la ley, a la respectiva



Dirección de Obras Municipales, que es lo que se ha cumplido en la especie por la reclamada.

**Quinto:** Que, como se observa, en la especie no se configura la causal de incongruencia alegada, pues no es efectivo que los sentenciadores se refirieran a un asunto ajeno al debate al realizar, precisamente, el análisis de los presupuestos de la reclamación intentada, a lo que, por lo demás, se encuentran obligados.

En efecto, es preciso recordar que ante el ejercicio de cualquier acción constituye una labor propia y esencial del Tribunal, el examen de los requisitos de su procedencia, exigencias que deben ser juzgadas, en orden al establecimiento de la pretensión y, que en el presente caso los magistrados cumplen, mediante un razonamiento claramente explicitado cuando, previamente, se encargan de reproducir cada uno de los requisitos del reclamo sometido a su conocimiento para luego proceder a su análisis a la luz de los antecedentes allegados al proceso concluyendo en los términos expresados en el motivo precedente.

De esta manera, al resolver que el reclamante no ha justificado encontrarse en el presupuesto que contempla la letra b) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, de modo alguno se han alejado de la controversia, ni se han extendido a un asunto ajeno al debate, no configurándose el vicio invocado, razón por la que se debe desechar el acápite en estudio.



**Sexto:** Que en cuanto al segundo vicio formal alegado -decisión del asunto controvertido-, cabe mencionar que el Código de Procedimiento Civil preceptúa en su artículo 170 que las sentencias contendrán: "6°. *La decisión del asunto controvertido. Esta decisión deberá comprender todas las acciones y excepciones que se hayan hecho valer en el juicio; pero podrá omitirse la resolución de aquéllas que sean incompatibles con las aceptadas*". De este modo, la causal invocada consiste en la falta de decisión de todas las acciones o excepciones que se hayan hecho valer en el juicio, es decir, comprende la resolución de lo pedido por los litigantes.

**Séptimo:** Que en su reclamo de ilegalidad municipal, la actora impugna la Resolución N°11/2024, dictada el 10 de enero de 2024 por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, mediante la cual se modificó un permiso de obra nueva, cambiando el destino del proyecto de residencial-vivienda a "apart hotel", sostiene que el acto de aprobación del citado proyecto inmobiliario sería ilegal, por cuanto vulnera la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, lo que le acarrea un perjuicio solo reparable con su nulidad. Agrega que el expediente en el que se tramitó la modificación de permiso no es íntegro por cuanto faltarían antecedentes administrativos; que se habrían contemplado rondas de observaciones adicionales a las



contempladas en la OGUC; que se habría respondido el acta de observaciones con posterioridad a los 60 días que indica el artículo 1.4.9 de la OGUC, y que se habrían vulnerado derechos de su representado a participar de las decisiones de la administración afectando la transparencia y probidad.

La sentencia de autos, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, rechazó el reclamo de ilegalidad en todas sus partes.

**Octavo:** Que de la sola revisión del fallo reclamado aparece que no son efectivas las alegaciones que esgrimen los recurrentes, pues de la lectura de su considerando séptimo se advierte que los sentenciadores se hacen cargo de cada una de las alegaciones de las partes, pronunciándose expresamente de las cuestiones de fondo planteadas. En el mismo sentido, respecto a las infracciones administrativas referidas en el reclamo concluye que no existe ilegalidad a la normativa aplicable en la especie.

De esta manera, en el presente caso el reclamo fue rechazado en todas sus partes, sin que se omitiera la decisión.

**Noveno:** Que, por lo antes expuesto, los recursos de casación en la forma interpuestos no pueden prosperar.

**II.- En cuanto a los recursos de casación en el fondo deducidos en el primer otrosí de folio 100 y folio 101, previamente, cabe referir las infracciones denunciadas por**



**cada uno, y sus respectivos fundamentos, a fin de ordenar su análisis:**

**Décimo:** Que el recurso de casación en el fondo deducido en el primer otrosí de folio 100, denuncia las siguientes infracciones:

**PRIMERA CAUSAL: INFRACCIÓN DE NORMATIVA URBANÍSTICA RESPECTO DEL EMPLAZAMIENTO: artículo 41, 42 y 57 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.**

Esgrime que por sobre la aplicación del 2.1.25 de la OGUC, se debe revisar y aplicar el Plan Regulador Comunal (PRC) de Lo Barnechea, para ver si, efectivamente, su regulación contempla como permitido o prohibido las actividades de hospedaje. El PRC de Lo Barnechea, en aplicación de esta como un solo cuerpo normativo y de la intención del planificador, permite concluir que, en la Zona J del PRC de Lo Barnechea, se permite el uso de suelo residencial, solamente de destino de vivienda o habitacional, más no el destino de hospedaje.

Alega que, resulta manifiesto que, en el caso de autos, el PRC de Lo Barnechea, cuando prescribe en la Zona J que el uso de suelo es residencial exclusivo, tiene la intención de omitir los otros destinos que lo integran, como es el de hospedaje, hotelería y Apart- hotel, pues estos son tratados y permitidos en el uso de suelo de equipamiento, quedando clara la intención del planificador



y no pudiendo, en virtud del artículo 2.1.25, alterar la planificación urbana estipulada por el PRC.

**SEGUNDA CAUSAL: INFRACCIÓN A LAS LEYES REGULADORAS DE LA PRUEBA artículo 341 y 342 del Código de Procedimiento Civil, artículos 1698, 1699 y 1700 del Código Civil:**

Señala que acompañó documentos con citación -que detalla- los que no fueron objetados, no obstante, la sentencia no les otorga ningún valor probatorio a los antecedentes referidos, aun cuando estos, permiten acreditar de manera clara y fehaciente, que la intención del planificador es permitir en la Zona J del PRC de Lo Barnechea, el uso de suelo residencial solo del destino habitacional, y no permite el destino de hospedaje. Además, el fallo, cuestiona que no se acompañó ningún antecedente que justifique que el reclamante reside en el sector, al igual que de los vecinos que se hicieron parte de la causa, y en base a ello, indica que no se justifica el supuesto del artículo 151 letra b) de la LOCM; sin embargo, en autos constan instrumentos que dan cuenta de que el reclamante y los vecinos viven en el sector, como los mandatos judiciales donde se indican sus domicilios.

**TERCERA CAUSAL: Infracción de los artículos 10, 11 e inciso tercero del artículo 41 de la Ley N°19.880, en relación con la errónea aplicación del artículo 5.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.**



Expresa que, a diferencia de lo que concluye el fallo impugnado, no es que el formulario indicó por un error formal que la inmobiliaria se acoge al artículo 5.1.18 de la OGUC, sino que aquello se debió ya que el titular solicitó acogerse a dicha norma, en circunstancias que no procede la causal prescrita en dicho artículo para la modificación del permiso de edificación.

Agrega que, la sentencia al señalar que se debe a un mero error formal del formulario infringe el artículo 41 de la Ley N°19.880 que expresamente indica que en los procedimientos "*tramitados a solicitud del interesado, la resolución deberá ajustarse a las peticiones formuladas por éste*". En el mismo sentido, el artículo 10 del mismo cuerpo normativo entrega la posibilidad al titular de acompañar antecedentes y realizar peticiones en el procedimiento administrativo.

Sostiene que, de esta forma, se infringe el artículo 11 y 41 de la Ley N°19.880, pues la resolución del procedimiento se debe ajustar a las peticiones del titular, de forma de cumplir con el principio de objetividad e imparcialidad que rige al actuar de la administración.

**Undécimo:** Que, por su parte, el recurso de casación en el fondo deducido en el primer otrosí de folio 101, alega como infracciones, las siguientes:

**PRIMERA CAUSAL: INFRACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS 41, 42 Y 57 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN.**



Explica que si bien del artículo 2.1.25 de la OGUC aparece que el uso de suelo residencial contempla otros usos como el hospedaje, además del destino preferente de vivienda, lo cierto es que para determinar si en el caso concreto este destino se encuentra permitido o prohibido debe revisarse el Plan Regulador Comunal, el que no sólo está compuesto por la Ordenanza -único instrumento en que se basa la sentencia- sino también en la memoria explicativa con la cual forman "un solo cuerpo normativo".

Indica que, en aplicación del artículo 42 de la LGUC, conforme la intención del planificador y entendiendo al PRC como un solo cuerpo normativo que se integra por la Ordenanza, la memoria explicativa, y demás antecedentes, en la Zona J del PRC de Lo Barnechea, no se permiten las actividades de hospedaje, pues rige un uso de suelo residencial, que solo permite el destino de vivienda y no de hospedaje.

**SEGUNDA CAUSAL: INFRACCIÓN DEL ARTÍCULO 10, 11 y 41 INCISO 3 DE LA LEY N° 19.880.**

Indica que no es que el formulario indicó por un error formal que se acoge al artículo 5.1.18 de la OGUC, sino que aquello se debió a que el titular solicitó acogerse a dicha norma, en circunstancias que no procede la causal prescrita en dicho artículo. Agrega que, la sentencia al señalar que se debe a un mero error formal del formulario infringe el artículo 41 de la Ley N°19.880 que



expresamente indica que en los procedimientos "*tramitados a solicitud del interesado, la resolución deberá ajustarse a las peticiones formuladas por éste*". En el mismo sentido, el artículo 10 del mismo cuerpo normativo entrega la posibilidad al titular de acompañar antecedentes y realizar peticiones en el procedimiento administrativo.

**Duodécimo:** Que conforme se advierte, el recurso de nulidad sustancial precedentemente referido, coincide en todos sus extremos con el primer y tercer capítulo de nulidad sustancial formulado en el primer otrosí de folio 100 -cuyo resumen consigna el motivo décimo-, de manera que se realizará un análisis conjunto respecto de las distintas infracciones de ley que en ellos se denuncian, en tanto que la supuesta infracción a las normas reguladoras de la prueba sólo son invocadas por el recurso folio 100 que, además, por su propia naturaleza supone un análisis previo.

**Décimo tercero:** Que, la judicatura de fondo tuvo como hechos pacíficos del reclamo los siguientes:

**a.** La inmobiliaria Mirador Santa Blanca SPA es dueña de un terreno en la comuna de Lo Barnechea, emplazado en la zona J "la dehesa" para el cual se establece uso de suelo residencial y áreas verdes.

**b.** Que esta inmobiliaria Mirador Santa Blanca SPA, solicitó a la Municipalidad un permiso de edificación en dicho terreno para la construcción de 33 viviendas acogidas al DFL N°2 y el régimen de copropiedad inmobiliaria.



c. Que dicho permiso de edificación fue concedido con el número 9/2023, el 17 de febrero de 2023, con una superficie edificada total de 2.744,80 metros cuadrados.

d. Luego, la sociedad ingresa una nueva solicitud para la modificación del citado proyecto, cambiado el permiso de uso de suelo residencial a un proyecto con destino hospedaje apart-hotel.

e. Esta petición fue informada favorablemente por el revisor independiente, dado que cumplía con los requisitos normativos, por lo que se aprobó el 10 de enero del 2024, por medio de la resolución modificatoria N°11/2024 en la cual se mantuvo el uso de suelo residencial previamente autorizado, pero se modificó su destino a hospedaje, sin servicios comerciales adjuntos, incrementando la superficie edificada hasta un total de 5.688,94 metros cuadrados, aumentándose hasta 83 los módulos habitacionales independientes de dos pisos, para ser utilizados como tal.

Sobre la base de dichos hechos y el mérito de los antecedentes, el fallo impugnado concluyó que no se visualiza en la resolución impugnada ningún vicio de ilegalidad, dado que el reclamo se funda sustancialmente en la vulneración a los artículos 5.1.17 y 5.1.18 de la OGUC y en el hecho que la actividad de hospedaje apart hotel, no estaría permitida en la zona J por ser de residencia exclusiva, pero no precisa el reclamante de qué modo el artículo 5.1.17 se encontraría vulnerado, ni menos aún,



cuál de los antecedentes requeridos por esta norma habría sido omitido, no aportando el fundamento necesario para poder concebir tal ilegalidad. En lo que respecta a la segunda disposición, atendido a lo que informó la recurrida, no resulta aplicable, dado que no existió cambio de normativa entre la fecha de otorgamiento del permiso de edificación y la modificación del mismo. Si bien el formato de la resolución impugnada cita el artículo 5.1.18 de la OGUC, que no resulta aplicable en la especie, dado que esta norma opera sólo cuando existen cambios normativos entre el permiso de edificación original y la recepción de éste, lo que en este caso no acontece, se puede sostener que ello corresponde a un error meramente formal, de referencia -lo que reconoce la reclamada-, el que no resulta ser determinante para acoger la ilegalidad que se esgrime a esa norma.

Estiman entonces los sentenciadores que yerra el reclamante al pretender construir la ilegalidad, refiriendo que no hay cambio de plan regulador que admita el cambio de uso de suelo, porque lo cierto es que justamente, por no existir ese cambio en el plan regulador municipal, es que le son aplicables todas aquellas condiciones existentes al emitir el permiso original, en el que, según se analizara, el uso de suelo permitido para la zona J, contemplaba aquel que es cuestionado actualmente por el recurrente.



En efecto -añaden-, en cuanto a los requisitos normativos, la recurrida señala que el tiempo que medió entre el otorgamiento del Permiso de Edificación 009/2023 y la aprobación de la modificación del permiso 011/2024, no han existido cambios normativos en la OGUC ni en el Plan Regulador Comunal, lo que reconoce la reclamante, empero erradamente trató de construir en tal circunstancia su reclamo, entendiendo que existía un cambio de usos de suelo, cuestión que no es efectiva. En este aspecto, consta que la tramitación de la modificación del permiso fue aprobada con las mismas normas vigentes del permiso original, teniendo como antecedente en sus respectivos expedientes el mismo certificado de informes previos N°860/2022 de fecha 23/06/2022, documento acompañado por la reclamada.

Determinan que, de acuerdo con el artículo 1.4.4 de la OGUC el certificado de informes previos contiene las condiciones aplicables al predio de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación respectivo. Dicho certificado mantiene su instrumento de planificación territorial o las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes que afecten a las normas urbanísticas aplicables al predio.

En cuanto a determinar si el uso del suelo, que ampara el permiso, permite la actividad de hospedaje, razonan que el proyecto cuestionado se inserta en la zona J



del Plan Regulador Comunal, que es zona de residencia exclusiva, la que, conforme con la circular de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda, DDU Específica 33/2009, contempla el destino hospedaje sin servicios comerciales adjuntos.

Indican que, la conclusión de la entidad fiscalizadora en materia de urbanismo tiene sustento en el artículo 2.1.25 de la mencionada Ordenanza, que establece que el uso de suelo residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, cuyo es el caso de autos. En este punto, el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea no contempla limitaciones al uso de suelo residencial para Zona J, de modo tal que dentro del uso de suelo residencial se encuentran permitidos todos sus destinos posibles, tales como el hospedaje y dentro de aquel, también el apart hotel siempre que no presten servicios complementarios. De hecho, el artículo 4.9.1 de la OGUC tipifica las edificaciones destinadas a hospedaje, identificando dentro de ellas a los Apart Hotel.

Concluyen los sentenciadores que, en consecuencia, la modificación de permiso 011/2024 que se recurre no altera de manera alguna el uso de suelo residencial, por lo que el



titular del permiso de edificación original se encontraba facultado para cambiar el destino del proyecto a hospedaje (Apart Hotel) sin servicios anexos, porque aquel no se encuentra expresamente prohibido. Enfatizan, en este punto, que, tal proyecto, podía ser autorizado desde que se otorgó el permiso original y, es esta circunstancia, la que permite desestimar la ilegalidad reclamada, más aún cuando, conforme con el Plan regulador de Lo Barnechea, el proyecto original y también el modificado, no sobrepasan el coeficiente de ocupación de suelo y de constructibilidad máximo como tampoco la densidad bruta máxima prevista para la Zona J.

Por último, en cuanto a las infracciones administrativas aducidas por el recurrente, precisan que la reclamada se hizo cargo de cada una de ellas, señalando las razones para explicar porque ellas no son tales, de manera que no visualizan que exista alguna ilegalidad a la normativa que resulta aplicable en la especie, rechazando, en consecuencia, en todas sus partes, el reclamo de ilegalidad formulado.

**Décimo cuarto:** Que, en el análisis de los vicios denunciados, cabe tener presente que el recurso de casación en el fondo, según lo dispone el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, procede en contra de sentencias que se hayan pronunciado con infracción de ley y que haya influido substancialmente en su parte dispositiva. Luego, para que



un error de derecho afecte esencialmente en lo resolutivo de una sentencia, como lo exige la ley, debe consistir en una equivocada aplicación, interpretación o falta de aplicación de aquellas normas destinadas a decidir la cuestión controvertida.

Asimismo, se debe tener presente que la vulneración de las normas que se denominan reguladoras de la prueba se verifica, según lo ha señalado esta Corte de manera reiterada, cuando se altera la carga probatoria, se desatienden pruebas que la ley admite o se aceptan aquéllas que rechaza, o se desconoce el valor probatorio que la ley le asigna de manera obligatoria a determinados medios de prueba.

Se ha repetido que constituyen normas básicas de juzgamiento, que contienen deberes, limitaciones o prohibiciones a que debe sujetarse la magistratura. Luego, es soberana para apreciar las pruebas, dentro del marco establecido por las normas dadas por el legislador. En este último aspecto, las determinaciones de los tribunales no son susceptibles de ser revisadas por la vía de la casación en el fondo, en especial en aquellas materias en que se les entrega la valoración de las pruebas con ciertas directrices, que no llegan a constituir determinaciones imperativas.

**Décimo quinto:** Que en ese contexto, en primer lugar, en cuanto a la transgresión del artículo 1698 del Código



Civil es menester señalar que se infringe cuando la sentencia obliga a una de las partes a probar un hecho que corresponde acreditar a su contraparte, esto es, si se altera el *onus probandi*, lo que a la luz de los antecedentes se observa que no ocurrió, atendido que la magistratura no liberó a ninguna de las partes de su obligación de acreditar sus asertos, sino que concluyó, de conformidad con el análisis de los antecedentes aportados que, por un lado, los reclamantes no se encuentran en los supuestos de la letra b) del artículo 151 de la Ley N° 18.695 y, por otra parte que, no se visualiza en la resolución impugnada vicio de ilegalidad alguno, en tanto la modificación de permiso 011/2024 que se recurre no altera de manera alguna el uso de suelo residencial, por lo que el titular del permiso de edificación original se encontraba facultado para cambiar el destino del proyecto a hospedaje (Apart Hotel) sin servicios anexos, porque aquel no se encuentra expresamente prohibido, de suerte que tal proyecto -destino hospedaje-, podía ser autorizado desde que se otorgó el permiso original.

Seguidamente, en relación con las infracciones a lo dispuesto en los artículos 1699 y 1700 del Código Civil y artículos 341 y 342 del Código de Procedimiento Civil -la que se formula en términos generales por el recurrente-, se observa que el recurso (folio 100) se limita a cuestionar la ponderación de la prueba documental, pretendiendo que se



den por establecidos los hechos que propone -que la intención del planificador es permitir en la Zona J del PRC de Lo Barnechea, el uso de suelo residencial solo del destino habitacional, y no permite el destino de hospedaje-, lo que escapa a la labor de esta Corte, pues la judicatura del grado es la facultada para fijar los presupuestos fácticos, la que efectuada correctamente, de acuerdo a las normas reguladoras de la prueba, resulta inalterables para este tribunal.

**Décimo sexto:** Que, en cuanto a la infracción de los artículos 41, 42 y 57 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, la misma no resulta tal, desde que precisamente los sentenciadores para resolver el asunto tienen como principal instrumento a considerar el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, concluyendo a partir del análisis de dicho instrumento que el mismo no contempla limitaciones al uso del suelo residencial para Zona J, encontrándose entonces permitidos todos los destinos posibles que comprende tal uso, entre ellos, hospedaje, para lo cual los sentenciadores realizan un análisis normativo integral y sistémico sobre la materia, sobre la base de la distinción entre "uso de suelo" y "destino", de suerte que tal capítulo de los recursos de nulidad resulta desechado.

**Décimo quinto:** Que, finalmente en relación con la infracción de los artículos 10, 11 e inciso tercero del



artículo 41 de la Ley N° 19.880, que, además, el reclamante relaciona al artículo 5.1.18 de la OGUC -recurso folio 100-; basta para su desestimación tener en cuenta que los recurrentes yerran en sus argumentaciones puesto que, efectivamente, la resolución administrativa se ajustó a las peticiones formuladas por el interesado -en los términos expresados por el inciso tercero del artículo 41 de la Ley N° 19.880-, la que correspondía a una modificación del permiso de obra nueva, cosa distinta son los fundamentos fácticos y jurídicos en base a los cuales se formule la solicitud por el titular y aquellos que resulten de aplicación al caso concreto en base al estudio que efectúe el órgano competente y especializado, que corresponde a lo que en definitiva aclaró en estrados la reclamada y que los sentenciadores apreciaron como un error formal de referencia -cita al artículo 5.1.18 de la OGUC no aplicable en la especie-, atendiendo luego al análisis de la normativa sectorial para resolver sobre la ilegalidad reclamada en autos, dejando expresamente establecido los sentenciadores que dicho error no resulta determinante para acoger la ilegalidad que se esgrime de dicha norma, lo que resulta pertinente a la luz del principio de trascendencia y conservación de los procedimientos administrativos.

**Décimo sexto:** Que, en las circunstancias antedichas, resultan descartadas las infracciones de derecho invocadas tanto por el reclamante como los terceros coadyuvantes de



éste, en el primer otrosí de sus respectivos escritos de folio 100 y 101, procediendo el rechazo de los recursos de casación en el fondo por estos deducidos, al adolecer los mismos de manifiesta falta de fundamentos.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo que disponen los artículos 764, 767 y 805 del Código de Procedimiento Civil, se declaran **inadmisibles** los recursos de casación en la forma, y **se rechazan** los recursos de casación en el fondo, deducidos por el reclamante y los terceros coadyuvantes de éste, en contra de la sentencia de fecha seis de febrero de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra señora Ravanales.

Rol N° 12.245-2025.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Jean Pierre Matus A. y Sra. Eliana Quezada M. (s) y por las Abogadas Integrantes Sra. María Angélica Benavides C. y Sra. Andrea Ruiz R. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, los Ministros Sra. Ravanales y Sr. Matus por estar con feriado legal.





BJCXBTXWBVB

En Santiago, a dos de febrero de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

