

C.A. de Santiago

Santiago, cinco de diciembre de dos mil veinticinco.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que comparece don Héctor Miguel Marambio Astorga, abogado, en representación de Deporte Aventura La Cumbre SpA y de Restaurante Chung Hwa Limitada, ambas sociedades con domicilio comercial en Avenida Apoquindo, comuna de Las Condes, e interpone recurso de Amparo Económico en virtud del artículo único de la Ley N° 18.971 en contra de la Municipalidad de Las Condes, representada por su alcaldesa. Expone que la autoridad edilicia ha incurrido en una infracción al artículo 19 N° 21 de la Constitución Política de la República, al autorizar y ejecutar un proyecto de intervención de espacio público que lleva consigo la eliminación de estacionamientos utilizados históricamente por su parte y esenciales para el desarrollo de sus actividades económicas.

Funda su recurso en los siguientes antecedentes:

1. Señala que en avenida Apoquindo N° 5244 se emplaza el Edificio Los Arcos, conformado por treinta y dos departamentos, una oficina y diez locales comerciales, cuya comunidad se organiza conforme al régimen de copropiedad inmobiliaria. Entre dichos locales, los números 2, 3, 8, 9 y 10 son arrendados por las sociedades recurrentes:

- Deporte Aventura La Cumbre SpA ocupa los locales N° 2 y 3 desde el año 2006, desarrollando un giro de venta de ropa deportiva y accesorios, para lo cual cuenta con patente municipal vigente.



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

Código: SECKBLQBXBZ

- Restaurant Chung Hwa Limitada arrienda desde mayo de 2013 los locales N° 8, 9 y 10, donde explota un giro gastronómico igualmente autorizado mediante patente municipal.

Sostiene que estos negocios han operado durante años ininterrumpidamente, con pleno conocimiento de la Municipalidad, la que otorgó tanto las patentes como las autorizaciones necesarias para el desarrollo de sus actividades.

2. Afirma que el edificio cuenta con un conjunto de estacionamientos exteriores destinados al uso de los locales comerciales, numerados del 18 al 49, ubicados mayoritariamente en la franja fiscal de Avenida Apoquindo y de la calle Warren Smith, y parcialmente —en el caso de los números 18 al 36— en terrenos de propiedad del condominio. Expone que estos estacionamientos han sido utilizados por décadas por clientes y proveedores de los locales del Edificio Los Arcos, sin que la Municipalidad haya objetado dicho uso y, más aún, consintiéndolo expresamente, tanto por su conducta como por la ausencia de medidas destinadas a prohibirlo o restringirlo. Este uso, argumenta, constituye una condición esencial para la rentabilidad y funcionamiento normal de los locales, circunstancia que fue determinante en la decisión de las sociedades que representa de arrendar allí sus establecimientos.

3. Relata que el 26 de junio de 2025, el Comité de Administración del edificio recibió una carta de Constructora Urbacor SpA, empresa a cargo de las obras denominadas “Vereda Continua Apoquindo” vinculadas al proyecto inmobiliario “Edificio Apoquindo 5412/5415”. En dicha comunicación se informó que, en cumplimiento de medidas de mitigación vial ordenadas por la Seremi de Transportes, se iniciarían obras de mejoramiento de la



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

Código: SECKBLQBXBZ

acera norte de Avenida Apoquindo, con fecha 30 de junio, en jornadas de lunes a viernes, incluyendo trabajos de pavimentación y reconfiguración de espacios públicos. Sostienen las recurrentes que esta fue la primera noticia de una intervención que afectaría directamente al edificio y sus estacionamientos, y que el Comité de Administración no había recibido ninguna notificación previa de autoridad competente que permitiera conocer la naturaleza, alcance y afectación concreta del proyecto.

4. A raíz de lo anterior, el Comité de Administración solicitó formalmente información a la Municipalidad, la que respondió mediante Oficio DOM N° 1323, de fecha 17 de julio de 2025. En dicho documento, la Dirección de Obras Municipales reconoció:

I.- Que las obras corresponden a la Medida de Mitigación Vial N° 3 (Etapa 2), derivada del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del mencionado proyecto inmobiliario.

II.- Que la intervención fue autorizada por el acto administrativo denominado “Tratamiento de Espacios Públicos N° 48”, de 14 de octubre de 2024.

III.- Que el proyecto contempla la eliminación del área de estacionamientos públicos existentes en el frontis del edificio, la restitución de áreas verdes y el traslado de luminarias.

IV.- Que los estacionamientos 18 a 36 se emplazan “mitad en espacio público y mitad en espacio privado”, y que los 37 a 49 se sitúan íntegramente en bien nacional de uso público.

V.- Que, conforme al Informe Jurídico N° 1462/2023, en caso de que fuera necesaria la eliminación de estacionamientos ubicados en terrenos privados del condominio, debía requerirse previamente autorización de la Comunidad Edificio Los Arcos.



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

Código: SECKBLQBXBZ

Alega que tanto este informe como la propia DOM confirman que el proyecto afecta área privada perteneciente al condominio, lo que —a su juicio— tornaba indispensable la notificación previa del acto y la participación de los afectados en la decisión administrativa.

5. Sostienen los actores que el acto administrativo “Tratamiento de Espacios Públicos N° 48” jamás fue notificado a los arrendatarios, propietarios, ni al Comité de Administración, no obstante producir efectos directos y específicos sobre ellos al eliminar estacionamientos fundamentales para el desarrollo de los giros comerciales asentados en el edificio desde hace casi dos décadas.

Alegan que dicha omisión infringe los artículos 45 y 51 de la Ley N° 19.880, que regulan la eficacia y notificación de los actos administrativos de efectos individuales, lo que tornaría ilegal su ejecución.

6. Afirman que la supresión de los estacionamientos lleva consigo un menoscabo inmediato a la viabilidad de sus actividades económicas, por cuanto:

- Se elimina el principal acceso vehicular para clientes y proveedores.
- Se reduce significativamente el flujo de público, afectando ventas, reservas y operaciones logísticas.
- Se altera una condición objetiva que existía desde antes del arrendamiento y que fue determinante en su decisión de instalarse en el lugar.

Argumentan que la autoridad municipal, pese a haber autorizado históricamente sus giros y haber permitido el uso de los estacionamientos, modifica intempestivamente las condiciones



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

Código: SECKBLQBXBZ

habilitantes para su ejercicio, sin adoptar medidas de compensación o mitigación para los afectados.

7. Los recurrentes fundan su acción en los siguientes elementos:

I.- Vulneración del artículo 19 N° 21, al impedir o dificultar gravemente el desarrollo de actividades económicas lícitas sin fundamento razonable, al eliminar condiciones esenciales de operación.

II.- Ilegalidad por falta de notificación del acto requerido por la Ley N° 19.880, lo que afecta la validez y eficacia del proyecto frente a los afectados.

III.- Arbitrariedad, por privilegiar —según sostienen— intereses de un proyecto inmobiliario nuevo en desmedro de actividades comerciales preexistentes desde hace décadas.

IV.- Afectación a la igualdad ante la ley (art. 19 N° 2), al generarse un trato desigual e injustificado entre agentes económicos en idéntico marco jurídico.

V.- Procedencia del amparo económico, por tratarse de una acción popular destinada a tutelar la libertad de emprendimiento y el derecho a desarrollar actividades económicas.

8. Solicitan que este tribunal declare que el acto denominado “Tratamiento de Espacios Públicos N° 48” vulnera la garantía del artículo 19 N° 21; que se deje sin efecto la autorización en la parte que elimina los estacionamientos 18 al 49 y los actos posteriores que ejecutan dicha medida; y que se condene en costas a la recurrida.

SEGUNDO: Que informó la Municipalidad de Las Condes por intermedio de su abogado, don Thomas Mauricio Umaña Torres. Expone que el conflicto se refiere a parte de los 49



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

Código: SECKBLQBXBZ

estacionamientos emplazados entre las calles Warren Smith, Flor de Azucenas y avenida Apoquindo, cuya configuración y dominio constan en el plano V-498 aprobado por la Dirección de Obras Municipales. Precisa que los estacionamientos 1 al 17 se encuentran íntegramente en propiedad privada; los números 18 al 22 y 23 al 36 se ubican parcialmente en terreno público y parcialmente en privado; y los estacionamientos 37 al 49 se encuentran totalmente en espacio público.

Indica que tales estacionamientos forman parte de las obras de mejoramiento de la acera norte de avenida Apoquindo exigidas como Medida de Mitigación Vial N° 3 (Etapa 2) del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del proyecto inmobiliario “Urbana Apoquindo”, aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones mediante diversas resoluciones administrativas, conforme a lo establecido en la OGUC y la Resolución Exenta N° 2.379 del MINVU.

Señala que el proyecto de mitigación contempla la normalización de veredas y pasos peatonales, la mejora de accesibilidad universal, la restitución de áreas verdes y la eliminación de estacionamientos públicos para configurar una acera continua, todas ellas exigencias necesarias para cumplir la normativa vigente, especialmente tras la modificación de la OGUC por el Decreto Supremo N° 50 de 2016 sobre accesibilidad universal.

Indica que el Tratamiento de Espacio Público (TEP) N° 48, aprobado el 14 de octubre de 2024, recibió el visto bueno de la Dirección de Parques y Jardines, la Dirección de Tránsito y Transporte Público y el Asesor Urbano. Posteriormente, la



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

Código: SECKBLQBXBZ

Dirección de Obras Municipales otorgó el Permiso de Urbanización N° 39, de fecha 17 de mayo de 2025, autorizando la ejecución de las obras de mejoramiento.

Sostiene la municipalidad que la autorización contenida en el TEP no constituye un acto administrativo de efectos particulares, sino una decisión relativa al uso de bienes nacionales de uso público cuya administración le corresponde privativamente al municipio, de conformidad con los artículos 5 letra c), 36 y 63 de la Ley N° 18.695. Por lo mismo, afirma que no existe obligación de notificar individualmente a los recurrentes. Sin perjuicio de ello, señala que la comunidad del Edificio Los Arcos fue formalmente informada mediante oficios DOM N° 1048 de 3 de junio de 2025 y N° 1323 de 17 de julio de 2025.

En materia jurídica, la municipalidad argumenta que el recurso de amparo económico no es procedente, pues esta acción cautelar sólo protege a los particulares frente a actividades empresariales del Estado realizadas sin autorización legal, lo que no ocurre en la especie. Señala que los recurrentes pretenden impugnar actos administrativos municipales o la legalidad de obras de mitigación vial ya aprobadas por la autoridad sectorial competente, materias impropias del ámbito del amparo económico.

Expone que la acción intenta oponerse a decisiones de administración del espacio público, particularmente la eliminación de estacionamientos, aun cuando está acreditado que los únicos estacionamientos de dominio privado y bienes comunes del Edificio Los Arcos son los números 1 al 17. Los estacionamientos 37 al 49 —objeto principal del conflicto— se encuentran íntegramente en bienes nacionales de uso público, por lo que no requieren



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

Código: SECKBLQBXBZ

autorización de la comunidad y no generan derechos adquiridos para los recurrentes.

Sostiene que la eliminación de los estacionamientos 18 al 36 tampoco afecta derechos de los actores, pues tales espacios no son bienes comunes del edificio, hallándose en su mayoría en espacio público. Añade que los recurrentes carecen de legitimación para reclamar respecto de estacionamientos mixtos que afectan bienes de terceros y respecto de los cuales no se ha acreditado que tengan algún derecho adquirido sobre ellos.

Afirma que la medida no constituye acto arbitrario o ilegal, sino una actuación fundada en la normativa urbanística vigente, destinada a asegurar accesibilidad universal y mejorar la infraestructura peatonal, en beneficio del interés general. Cita jurisprudencia que reconoce la potestad municipal de administrar bienes nacionales de uso público y rechaza pretensiones de particulares de utilizar dichos espacios en su propio beneficio.

Finalmente, indica que la alegación de que la existencia de estacionamientos influyó en la decisión de los recurrentes para iniciar sus actividades económicas no genera un derecho subjetivo sobre bienes públicos ni afecta la validez de las decisiones municipales dictadas en el marco de sus competencias legales.

Concluye solicitando el rechazo del recurso, con costas, por improcedente y por no concurrir afectación alguna al derecho constitucional a desarrollar actividades económicas.

TERCERO: Que deben citarse las normas que tienen que ver con el denominado “recurso de amparo económico”:

a) El N° 21° del artículo 19 de la Constitución Política de la República señala: “La Constitución asegura a todas las personas: N°



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

Código: SECKBLQXBZ

21° El derecho a desarrollar cualquiera actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o a la seguridad nacional, respetando las normas legales que la regulen”.

“El Estado y sus organismos podrán desarrollar actividades empresariales o participar en ellas sólo si una ley de quórum calificado los autoriza. En tal caso, esas actividades estarán sometidas a la legislación común aplicable a los particulares, sin perjuicio de las excepciones que por motivos justificados establezca la ley, la que deberá ser, asimismo, de quórum calificado”.

b) El artículo único de la ley 18.971 refiere lo siguiente: “Cualquier persona podrá denunciar las infracciones al artículo 19, número 21, de la Constitución Política de la República de Chile”.

“El actor no necesitará tener interés actual en los hechos denunciados”.

“La acción podrá intentarse dentro de seis meses contados desde que se hubiere producido la infracción, sin más formalidad ni procedimiento que el establecido para el recurso de amparo, ante la Corte de Apelaciones respectiva, la que conocerá de ella en primera instancia. Deducida la acción, el tribunal deberá investigar la infracción denunciada y dar curso progresivo a los autos hasta el fallo respectivo”.

“Contra la sentencia definitiva, procederá el recurso de apelación, que deberá interponerse en el plazo de cinco días, para ante la Corte Suprema y que, en caso de no serlo, deberá ser consultada. Este Tribunal conocerá del negocio en una de sus Salas”.



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

Código: SECKBLQBXBZ

“Si la sentencia estableciere fundadamente que la denuncia carece de toda base, el actor será responsable de los perjuicios que hubiere causado”.

CUARTO: Que este tribunal de alzada entiende que el recurso de amparo económico sólo es procedente por vulneración a la norma contenida en el inciso segundo del N° 21° del artículo 19 de la Constitución, esto es, aquella que permite al Estado desarrollar o participar en actividades empresariales únicamente si lo autoriza una ley de quórum calificado, de modo que si se alega una vulneración al inciso primero de la citada norma, como sucede en la especie, la vía idónea es el recurso de protección que contempla el artículo 20 de la Ley Fundamental.

QUINTO: Que, en efecto, el objetivo de la Ley 18.971 fue proteger el orden público económico de cualquier actividad del Estado tendiente a inmiscuirse en la actividad empresarial sin una ley de quórum calificado que lo permita. Esta normativa tiene su fuente en un proyecto remitido por el Ejecutivo a la Junta de Gobierno, que a la sazón detentaba el Poder Legislativo, proyecto titulado “Regula la actividad y participación productiva del Estado y sus organismos”. Este contemplaba “un recurso jurisdiccional para hacer efectiva la garantía constitucional de la libertad económica” frente al Estado empresario cuando este, “transgrediendo un principio de la esencia del Orden Público Económico, como lo es el de la subsidiariedad, interviene en el campo económico no acatando las limitaciones contempladas en el antes citado artículo 19 N°21 inciso 2° de la Carta Fundamental, ya sea por desarrollar esa actividad sin autorización de una ley de quórum calificado o sin sujetarse a la legislación común aplicable a los particulares”.



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

Código: SECKBLQBXBZ

SEXTO: Que, por lo anterior, carece de sentido entender que el derecho a desarrollar cualquier actividad económica lícita esté protegido por la acción del artículo 20 de la Carta Fundamental y, además, por el arbitrio de la citada Ley 18.971, que otorga acción popular para su interposición, un plazo de seis meses para deducirlo y obliga a consultar las sentencias de primera instancia, cuando no se apelaren.

SÉPTIMO: Que, en consecuencia, si como sucede en la especie, la norma constitucional que se dice conculcada es la del inciso primero del N° 21° del artículo 19 de la Constitución Política de la República, los recurrentes han podido y debido deducir la acción de protección que contempla el artículo 20 del mismo texto.

OCTAVO: Que lo anterior es suficiente para desestimar la acción deducida en estos antecedentes.

Y visto, además, lo dispuesto en el artículo único de la ley 18.971, **se rechaza**, sin costas, el recurso de amparo económico deducido en autos.

Se previene que la ministro señora Merino concurre al rechazo, pero teniendo únicamente presente lo que sigue:

I.- Que sin perjuicio de la historia fidedigna del establecimiento de la Ley 18.971 y de las circunstancias que rodearon su dictación, lo cierto es que en su artículo único se señala que la acción que contempla lo es para proteger el derecho garantizado en el N° 21° del artículo 19 de la Constitución Política de la República, sin distinguir entre los incisos primero y segundo de esta disposición, de manera que no es procedente que la judicatura sí haga tal distinción.



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

Código: SECKBLQBXBZ

II.- Que, sin perjuicio de lo anterior, entiende quien previene que la Municipalidad de Las Condes no ha desplegado ninguna conducta ilegal o arbitraria que implique la vulneración al N° 21° del artículo 19 del texto constitucional que denuncian los recurrentes. Por de pronto, no se les ha impedido desarrollar su giro y las obras relativas a los estacionamientos mencionados en el recurso, especialmente aquellos que se encuentran ubicados en un bien nacional de uso público, obedecen a las facultades del municipio contempladas en la letra c) del artículo 5° de la Ley 18.695 y en los artículos 36 y 63 letras f) y g) de la misma normativa.

III.- Que tal como lo informa la municipalidad recurrida, el Informe 1462 de 15 de septiembre de 2023, emanado de la Dirección Jurídica de dicha repartición, concluye que es factible eliminar los estacionamientos 37 al 49, por cuanto están íntegramente ubicados en espacio público, y sólo recomienda solicitar la autorización de los vecinos por los estacionamientos 18 al 36, sitios la mitad en espacio público y la otra mitad en espacio privado. Respecto de estos últimos, y sin perjuicio de que el arbitrio de la Ley 18.971 otorga acción popular, no se advierte legitimación activa de las recurrentes para accionar, sin que, por lo demás, conste que la parte privada de estos estacionamientos sean espacios comunes del edificio Los Arcos.

IV.- Que no es efectivo que el municipio no haya comunicado a la comunidad edificio Los Arcos las obras de mitigación aludidas, pues sí lo hizo mediante el OF.DOM N° 1048 de 3 de junio de 2025 y reiterado por OF.DOM N° 1323 de 17 de julio de 2025, como consta de los documentos acompañados a los autos.



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

Código: SECKBLQXBZ

V.- Que todas estas obras corresponden al cumplimiento de la Medida de Mitigación Vial N° 3 (Etapa 2) del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, para el proyecto “Urbana Apoquindo”, ubicado en Apoquindo N° 5421/Luis Zegers N° 120/nevería N° 5430, aprobado por ORD.SM/AGD/N° 11005 de 20 de diciembre de 2018 y sus modificaciones, por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana, en virtud de lo establecido en la Resolución Exenta N° 2379 de 10 de julio de 2023 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como parte de las exigencias estipuladas en la OGUC para la obtención del Permiso de Edificación PE N° 02/2020.

VI.- Que el 14 de octubre de 20254 se emitió la solicitud de Tratamiento de Espacio Público (TEP) N° 48, que aprobó la propuesta de mejoramiento de las facilidades peatonales y normalización de la acera continua que contempla trabajos de pavimentación, eliminación de área de estacionamientos públicos, restitución de áreas verdes y traslado de luminarias, con el objetivo de mejorar los espacios públicos.

VII.- Que, consecuentemente, el TEP N° 48 forma parte de un plan de mitigación vial establecido por la aludida Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, autorizando el municipio las obras de mejoramiento aludidas.

VIII.- Que, de este modo, tanto porque las obras obedecen a un plan elaborado por la autoridad sectorial correspondiente, como por el hecho de que la municipalidad tiene las facultades citadas contempladas en la Ley 18.695 y, finalmente, porque no se ha impedido a las recurrentes ejecutar su giro, la acción de amparo económico debe desestimarse.



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

Código: SECKBLQBXBZ

Redacción del ministro señor Juan Cristóbal Mera y de la prevención, su autora.

No firma el Ministro señor Juan Cristóbal Mera Muñoz. no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo del fallo, por estar haciendo uso del permiso 347, del Código Orgánico de Tribunales.

Regístrese y consúltese si no se apelare.

Nº Amparo-3881-2025.

Pronunciada por la Sexta Sala, integrada por el Ministro señor Juan Cristóbal Mera Muñoz, la Ministra señora María Paula Merino Verdugo y el Abogado Integrante señor Cristian Parada Bustamante.

Autoriza el (la) ministro de fe de esta Il. Corte de Apelaciones de Santiago.

En Santiago, cinco de diciembre de dos mil veinticinco, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.



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

Código: SECKBLQBXBZ

Pronunciado por la Sexta Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Maria Paula Merino V. y Abogado Integrante Cristian Parada B. Santiago, cinco de diciembre de dos mil veinticinco.

En Santiago, a cinco de diciembre de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



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

Código: SECKBLQBXBZ