

Santiago, doce de septiembre de dos mil veintidós.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que, en estos autos Rol N° 45.153-2021, caratulados "Sociedad de Inversiones don Óscar Limitada con Ilustre Municipalidad de Maipú, Servicio Municipal de Agua", se ha ordenado dar cuenta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, del recurso de casación en el fondo deducido por la reclamante en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago que rechazó el reclamo deducido por Sociedad de Inversiones don Óscar Limitada en contra de la Ilustre Municipalidad de Maipú, por la emisión de la Carta N° 796/2020 de 31 de agosto de 2020, dictada por el Director de Obras de dicha Municipalidad, acto que estima ilegal al resolver no corregir el Certificado de Informaciones Previas N°2159, de 16 de junio de 2020.

Segundo: Que, en un primer capítulo de nulidad, el recurrente denuncia que el fallo incurre en una errónea aplicación e interpretación del inciso primero del artículo transitorio de la Ley N° 20.791 e infracción de los artículos 19 a 24 del Código Civil al entender que el inmueble de la reclamante se encuentra afecto a una declaratoria de utilidad pública en circunstancias que no lo está.



Explica que la Corte de Apelaciones de Santiago ha entendido que son los terrenos los afectos a la declaratoria de utilidad pública, por lo que sólo el permiso ya otorgado y las obras aprobadas serían los no afectos, lo que constituye un error pues son los terrenos los que no se verían afectados con la nueva declaratoria de utilidad pública.

Sostiene que la intención inicial del legislador fue revivir la totalidad de las declaratorias de utilidad pública que habían caducado por aplicación de las leyes N° 19.939 y 20.331 pero que, por los nocivos efectos que ello produciría, se estimó que era necesario resguardar los derechos adquiridos en el "período intermedio", es decir, entre la caducidad y la vigencia de la Ley 20.791, respecto de los inmuebles en los que se hubiesen aprobado anteproyectos y permisos de edificación, por lo que en estos casos las declaratorias de utilidad pública se mantendrían caducadas.

Aduce que, dado lo anterior, la interpretación de la Corte de Apelaciones no se condice con el espíritu de la ley y su historia fidedigna, de la que debe concluirse que son los terrenos los no afectos, pues de lo contrario se conculcarían derechos adquiridos, a los que en forma expresa quiso proteger el legislador, incurriendo en un error de derecho pues debió acogerse el reclamo deducido.



Indica que la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, facultada de conformidad al Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para interpretar las leyes en materia de Urbanismo y Construcción, mediante Ord. N°0028 DDU N°427 de fecha 23 de enero de 2020, corrigió la Circular Ord. N° 0654 DDU 279 de 18 diciembre de 2014, señalando que los terrenos que contaban con anteproyectos aprobados o permisos otorgados anteriores a la promulgación de la Ley N°20.791, es decir, antes del 29 de octubre de 2014, no se verían afectados por la declaratoria de utilidad pública.

Tercero: Que, como segunda causal de nulidad, se denuncia la infracción al artículo 116 inciso penúltimo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del que se desprende que las normas urbanísticas aplicables a un permiso de construcción son precisamente las vigentes a la fecha de su otorgamiento, por lo que los terrenos no se ven afectados por la declaratoria de utilidad pública.

Agrega que, si bien el fallo recurrido señala que el proyecto y el permiso de edificación no se encuentran afectados a la declaratoria de utilidad pública, al declarar que el terreno si lo está, tanto el proyecto como el permiso, por ser accesorios al inmueble y formar parte del mismo, también se ven afectados por dicha



declaratoria, vulnerándose el indicado artículo 116 y el artículo transitorio.

Cuarto: Que, como tercer capítulo, se denuncia la transgresión al artículo 582 del Código Civil desde que se ha vulnerado el derecho de propiedad de la reclamante, en lo que respecta a la facultad de disposición física y jurídica de su inmueble, y a consecuencia de ello, el resto de las facultades, es decir, de uso y de goce con la ilegal declaración de encontrarse afecto a utilidad pública.

Sostiene que con ello se realiza una falsa e ilegal separación entre el permiso de edificación y el terreno sobre el que recae, vulnerando en su esencia el derecho de propiedad de la Sociedad, toda vez que los proyectos y permisos de edificación se otorgan para ser ejecutados respecto de un terreno y una vez ejecutados pasan a ser parte de él.

Quinto: Que, para un mejor entendimiento de la causa, es necesario indicar que Sociedad de Inversiones don Oscar Limitada dedujo reclamo de ilegalidad en contra de la Municipalidad de Maipú por la emisión de la Carta N°796/2020, de 31 de agosto de 2020, del Director de Obras de dicha autoridad comunal, que resuelve no corregir el Certificado de Informaciones Previas N°2159, de 16 de junio de 2020 respecto de la propiedad ubicada en Avda. Pajaritos N°4155, comuna de Maipú.



Indica que doña Lidia Saavedra Díaz y Sociedad de Inversiones don Oscar Limitada son dueñas del inmueble ubicado en la comuna de Maipú, correspondiente al resto de la Hijaela Primera, del plano de Subdivisión de la Hijaela número ocho, del Fundo los Pajaritos, que corresponde a Av. Pajaritos N° 4155, comuna de Maipú, Región Metropolitana, Rol Avalúo SII 2071-11 al que con fecha 15 de abril de 2014 se le otorgó permiso de edificación N°19.006, que contempla construcciones en la totalidad del predio y respecto de las cuales se otorgaron las recepciones definitivas.

Agrega que, una parte del terreno fue declarado de utilidad pública el año 1994, declaratoria que caducó el año 2010, de acuerdo con las leyes 19.939 y 20.331 por lo que, conforme con la categorización de ZH8 Habitacional Corredores de Alta Densidad que se le asignó al sector mediante Decreto Alcaldicio 3610/2010, se le otorgó el indicado permiso de edificación, que fuera aprobado con anterioridad a la dictación de la Ley N°20.791 pero dado que dicha aprobación es anterior a la ley, la parte del terreno no se ve afectado por la declaratoria de utilidad pública, como debía reflejarse en el Certificado de Informes Previos solicitado, lo que en la especie no ocurrió.

El 26 de junio de 2020 solicitó a la Dirección de Obras Municipales la corrección del Certificado, la que



mediante Carta N°796/2020 se negó a ello aduciendo que, de acuerdo con el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las afectaciones se encuentran levantadas sólo en caso de que existan proyectos o anteproyectos aprobados con anterioridad al restablecimiento de la restricción señalada y que dicha condición se aplica sólo respecto del Permiso de Edificación N°19.006 y no respecto del predio en cuestión.

De dicha carta dedujo reclamo de ilegalidad ante la misma Municipalidad, el que no fue resuelto, por lo que dedujo la acción prevista en el artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Sexto: Que la Corte de Apelaciones de Santiago, en lo que interesa al recurso, desestimó el reclamo al concluir que, tal como el propio reclamante lo reconoce, por Resolución N°19.006, de fecha 15 de Abril de 2014 se le otorgó un Permiso de Edificación con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.791, que restableció la declaratoria de utilidad pública de ciertos terrenos y las obras contenidas en aquel fueron recepcionadas de manera definitiva con fecha 15 de Septiembre de 2014 y 20 de Abril de 2016 por la Dirección de Obras Municipales de la reclamada.

De manera que el Certificado de Informaciones Previas N°2159, se ajusta a la legalidad ya que el



permiso otorgado por la Resolución N°19.006 se refiere a obras que ya fueron realizadas y recepcionadas por el organismo competente municipal, bajo el alero de la antigua legislación, lo que deja de manifiesto que lo que pretende la reclamante es un nuevo Certificado de Informaciones Previas, con el propósito que se incluya una obra que no existía a la época, con el objeto de regularizar una modificación o ampliación de aquella, omitiendo con ello cumplir con los requisitos que exige la Ley N°20.791, que restableció la declaratoria de utilidad pública, entre otros, del terreno de la reclamante.

Séptimo: Que resulta pertinente recordar que, según lo dispone el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en el fondo procede en contra de sentencias que se hayan pronunciado con infracción de ley y siempre que dicha infracción haya influido substancialmente en lo dispositivo del fallo.

Por su parte, para que un error de derecho pueda influir de manera substancial en lo dispositivo del fallo, como lo exige la ley, aquél debe consistir en una equivocada aplicación, interpretación o falta de aplicación de aquellas normas destinadas a decidir la cuestión controvertida, situación que no acontece en este caso.



Octavo: Que, en efecto y en lo que interesa al arbitrio de nulidad, constituyen hechos asentados por los jueces de la instancia, inamovibles para esta Corte, los siguientes:

1. Que mediante Resolución N°19.006, de fecha 15 de Abril de 2014, se le otorgó a la recurrente un Permiso de Edificación con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.791, que restableció la declaratoria de utilidad pública de ciertos terrenos y las obras contenidas en aquel fueron recepcionadas de manera definitiva con fecha 15 de Septiembre de 2014 y 20 de Abril de 2016 por la Dirección de Obras Municipales de la reclamada.

2. Que el permiso otorgado por la Resolución N°19.006 se refiere a obras que ya fueron realizadas y recepcionadas por el referido organismo municipal, bajo el imperio de la antigua legislación.

Así las cosas, no se advierten los yerros jurídicos denunciados en el recurso, toda vez que el Certificado de Informaciones Previas N°2159, conforme lo decidieron los jueces del fondo, se ajusta a la legalidad desde el momento que el permiso otorgado por la Resolución N°19.006 se refiere a obras que, como se dijo, ya fueron realizadas y recepcionadas por el organismo competente municipal y de acuerdo con la legislación entonces vigente.



Por lo mismo y, como bien razonaron los magistrados del grado, lo que pretende la reclamante es obtener un nuevo Certificado de Informaciones Previas con el fin de que se incluya en él una obra que no existía a la época, regularizando, de este modo, una modificación o ampliación de aquella sin observar los requisitos que exige al efecto la Ley N°20.791, cuerpo legal que restableció la declaratoria de utilidad pública, entre otros, del terreno de la reclamante.

Noveno: Que, en consecuencia, no es posible advertir la concurrencia de las infracciones a las normas en que se sustenta el recurso de nulidad en examen, el que, de consiguiente, no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 764, 767 y 782 del Código de Procedimiento Civil **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido en lo principal de la presentación de fecha veintitrés de junio del año dos mil veintiuno, en contra de la sentencia de once de junio del mismo año, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Abogado Integrante Sr. Alcalde.

Rol N° 45.153-2021.



Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E. y por el Abogado Integrante Sr. Enrique Alcalde R.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M., Adelita Inés Ravanales A., Mario Carroza E. y Abogado Integrante Enrique Alcalde R. Santiago, doce de septiembre de dos mil veintidós.

En Santiago, a doce de septiembre de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

