

EN LO PRINCIPAL: QUERRELLA CRIMINAL.
PRIMER OTROSÍ: ACOMPAÑA DOCUMENTOS.
SEGUNDO OTROSÍ: PROPONE DILIGENCIAS.
TERCER OTROSÍ: NOTIFICACIÓN.
CUARTO OTROSÍ: PATROCINIO Y PODER.

SEÑOR JUEZ DE GARANTÍA DE SANTIAGO.

ALEJANDRO EDUARDO VERDUGO REYES, RUN 5.425.801-1, pensionado, domiciliado en calle Placilla N° 241, comuna de Estación Central; **PATRICIO HERMAN PACHECO, RUN 4.554.781-7**, consultor urbanista y pensionado, domiciliado en calle Luz 2889, Depto. 34, Las Condes; **MIGUEL LAWNER STEIMAN, RUN 2.595.859-4**, arquitecto, domiciliado en Marchant Pereira N° 1915. Departamento 1101, Providencia; **JONAS FIGUEROA SALAS, RUN 5.822.138-4**, arquitecto, domiciliado en calle Tres Oriente N° 7064, Cerrillos; **MIGUEL ANTONIO PRIETO DOMINGUEZ, RUN 6.486.026-7**, arquitecto, Las Perdices N° 911, La Reina; y **ANTONIO PEDRO GARCÍA VARELA, RUN 4.786.55-6**, ingeniero civil, domiciliado en Avenida Presidente Kennedy 4917, departamento 502, comuna de Las Condes ; para estos efectos todos domiciliados en, Región Metropolitana, a US. respetuosamente decimos:

Venimos en deducir querrela criminal en contra de don **Armin Seeger Hernández**, Run **7.645.841-3**, arquitecto, funcionario público a cargo de la Dirección de Obras Municipales de Estación Central, hasta el año 2018, y doña **María Isabel Gaete Garreton**, Run **6.982.169-3**, a cargo de la aludida repartición pública, a partir del mes de agosto del año 2018, y en contra de todos quienes resulten responsables, por la participación que en carácter de autores, cómplices o encubridores le ha cabido en el delito de **prevaricación administrativa**, tipificado y sancionado en el artículo 228 del Código Penal, cometido con ocasión de la aprobación de permisos de edificación (nómina se acompaña en un otrosí) y dar recepciones definitivas a proyectos inmobiliarios acogidos **a la norma urbanística de sistema de agrupamiento de tipo edificación continua**, conocidos públicamente como **Guetos Verticales**, según los fundamentos que paso a exponer:

I. HECHOS.

El querrellado **Armin Seeger Hernández**, en su calidad de funcionario municipal a cargo de la Dirección de Obras Municipales de Estación Central, aprobó permisos de edificación de proyectos inmobiliarios de edificios en altura acogidos a la norma urbanística de sistema de agrupamiento de tipo Edificación Continua, desde el año 2014 hasta el año 2018, de manera arbitraria, injusta e ilegalmente. Misma conducta realizó la querrellada **María Isabel Gaete Garreton** desde el mes de agosto de 2018, según consta de la nómina de permisos que se acompaña en un otrosí.

De esa manera, se aprobaron proyecto de edificios más altos que lo permitido por la preceptiva vigente, incluso, permitiendo que el titular de los proyectos determinara libremente la altura de los edificios (sic).

El ardid se hizo consistir en que el sector donde se emplazaban los proyectos de edificios aprobados, según el querellado, NO ESTABA REGULADA LA NORMA URBANÍSTICA DE ALTURA MÁXIMA PERMITIDA, AUTORIZANDO AL TITULAR DETERMINAR LIBREMENTE LA ALTURA.

Los querellados aprobaron los aludidos permisos y dieron recepción definitiva, contraviniendo la legislación vigente, máxime que tenía conocimiento del Ordinario N° 549, de 10 de julio de 2007, de la División de Desarrollo Urbano, que atendiendo una consulta de esa misma Dirección de Obras Municipales de Estación Central, concluyó que no era procedente aprobar edificios acogidos a la norma urbanística de agrupamiento de tipo edificación continua.

En efecto, mediante el Ord. 549, la División de Desarrollo Urbano, encabezada por don Luis Bresciani Lecannelier, al respecto y en lo que interesa, concluyó que la definición de “Edificación Continua” contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC señala que es la emplazada manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con **la altura que establece el instrumento de planificación territorial**. Agrega, que al elegir el sistema de agrupamiento de edificación continua, ésta debe cumplir con la altura que establece el instrumento de planificación territorial. Continua, de acuerdo a los antecedentes, en la zona no se establece altura máxima para la edificación continua, y concluye, que no es posible que una edificación continua, sin normas que la delimiten, varíe libremente la altura de su volumen, tampoco procede que el Director de Obras Municipales señale una altura a la edificación continua ya que sería arbitrario, ni autorice este tipo de agrupamiento de edificación continua, en tanto no se perfecciona dicha norma en el instrumento de planificación respectivo, cuestión que hasta la fecha aún no se perfecciona.

Como se puede apreciar, la actuación de los querellados es contraria a la preceptiva vigente establecida por el legislador, de manera reiterada, pero hay que destacar, además, que la Dirección de Obras Municipales de Estación Central estaba en conocimiento desde el año 2007 acerca de aplicación de la norma urbanística de agrupamiento de tipo Edificación Continua aprobando permisos de edificación y dar recepción definitiva a proyectos al margen de la ley, con pleno conocimiento que era injusto, desde el año 2014 hasta el año 2018, según se explica más adelante.

Es un hecho público y notorio que, sin fundamento legal, que el querellado aprobó edificios que sobrepasaron la altura máxima permitida para favorecer a los particulares titulares de los permisos, en perjuicio de la comunidad del sector.

Hay que destacar que la norma urbanística de sistema de agrupamiento aparece listada por el legislador en el artículo 116, del DFL 458 de 1975, del MINVU, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC) y regulada en el artículo 1.1.2, 2.6.1 y 2.6.3 del Decreto Supremo 47, de 1992, del MINVU, que fija el texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante la OGUC).

A mayor abundamiento, hay que destacar que los querellados tienen el deber legal de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, entre las cuales se encuentra el

sistema de agrupamiento de tipo edificación continua, así como la altura máxima de edificación, antes de aprobar los permisos de edificación mencionados. Mismo deber de verificación deben observar al momento de dar aprobación a las obras, según se explica más adelante.

En conclusión, al aprobar los permisos de edificación y recepciones definitivas, con las deficiencias mencionadas, los querellados actuaron arbitrariamente y con conocimiento de que es injusto, hechos descritos que son constitutivos del tipo penal **PREVARICACIÓN ADMINISTRATIVA**, delito tipificado y sancionado en el artículo 228 del Código Penal.

II. EL DERECHO.

1.- CARGO DEL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES COMO FUNCIONARIO PÚBLICO MUNICIPAL.

La materia objeto de esta querrella obliga a tener presente que el artículo 2° de la Ley N° 18.695 dispone que: “Las municipalidades estarán constituidas por el alcalde, que será su máxima autoridad”. Tal norma se relaciona con el artículo 56 de la mencionada ley que dispone que siendo el Alcalde la máxima autoridad del municipio le corresponde la dirección, administración y supervigilancia de dicha institución.

Que asimismo se debe tener presente que con el objeto de cumplir con las funciones que se entregan a las Municipalidades, en la Ley N° 18.695 se establecen una serie de órganos internos y cargos edilicios. Así en el artículo 24 se contempla la Unidad de Dirección de Obras Municipales, la cual tiene por competencia las materias señaladas en tal disposición, ésta es dirigida por un profesional universitario, Director de Obras.

En ese mismo sentido, la legislación urbanística, contenida principalmente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), establece en el Artículo 8° que en todas las Municipalidades se consultará el cargo de Director de Obras y que ningún otro funcionario municipal podrá ejercer estas funciones.

Para el caso que nos ocupa, interesa tener presente que el artículo 2° de la Ley N° 18.695 dispone: “Las municipalidades estarán constituidas por el alcalde, que será su máxima autoridad”. Tal norma se relaciona con el artículo 56 de la mencionada ley que dispone que siendo el Alcalde la máxima autoridad del municipio le corresponde la dirección, administración y supervigilancia de dicha institución.

El Alcalde, además, ejerce un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y de la actuación del personal de su dependencia que se extiende a la legalidad de las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 18.575.

En consecuencia, es relevante para este caso que el Director de Obras es un funcionario municipal de la comuna de Estación Central.

2.- DEBER DEL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

Según la normativa urbanística, de conformidad con el artículo 9 de la LGUC, **el Director de Obras Municipales tiene entre sus funciones la de estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas**, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esa ley, la Ordenanza General, los Planes Reguladores, sus Ordenanzas Locales y las Normas y Reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; como dirigir también las construcciones municipales que ejecute directamente el Municipio, y supervisar estas construcciones cuando se contraten con terceros.

Para los efectos de esta querrela, el querrellado sólo puede otorgar un permiso de edificación si cumple con el inciso 6° del artículo 116 inciso 6° de la LGUC, que dispone ***“El Director de Obras Municipales sólo puede conceder un permiso de edificación si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas [...]***

Enseguida, e inciso 7° del mismo artículo, dispone que ***“Se entenderá por normas urbanísticas*** aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, **sistemas de agrupamiento**, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, **alturas máximas de edificación**, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.”

Ahora bien, para recepcionar las obras de un proyecto inmobiliario, el legislador impone nuevamente al querrellado el deber de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, de conformidad con el inciso 4°, del artículo 144 de la LGUC, que dispone ***“El Director de Obras deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente.”***

Como se puede apreciar, el legislador estableció un deber a los funcionarios a cargo de la Dirección de Obras Municipales, en tanto funcionario público municipal, consistente en la revisión y verificación de las normas urbanísticas para conceder un permiso y proceder a efectuar la recepción definitiva.

3.- EL DOM NO TIENE ATRIBUCIONES INTERPRETATIVAS.

En este párrafo se deja apuntado que el Director de Obras no tiene atribuciones o facultades de interpretación de la normativa urbanística, porque esa función corresponde exclusivamente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a las Secretarías Ministeriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la LGUC, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano (DDU, impartir las instrucciones para la “aplicación” de las disposiciones de esta

Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, “deberá supervigilar” las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

Como se puede apreciar, la legislación urbanística distingue de manera clara y expresa las áreas de competencia de estos tres órganos, es decir, de la División de Desarrollo Urbano, de las Seremi respectivas y del DOM. La primera se ocupa de impartir instrucciones vinculantes a través de Circulares, a la segunda le corresponde la supervigilancia e interpretación y, al tercero, es decir, a la DOM le corresponde conceder los permisos y dar recepción definitiva a las obras.

El respeto y sujeción al ámbito de acción propio de la División de Desarrollo Urbano (DDU), SEREMI y DOM resulta relevante para los efectos de esta querrela, por cuanto los querrelados, en tanto funcionarios públicos municipales a cargo de la DOM de Estación Central al emitir los permisos de edificación y dar recepción definitiva a los proyectos correspondientes, lo hicieron al margen de la legislación aplicable al caso y, además, desatendiendo instrucciones de la DDU que existían desde el año 2007 sobre la materia, según se explica en el párrafo siguiente.

4.- TIPO PENAL.

Los hechos expuestos constituyen los elementos del delito de **PREVARIZACIÓN ADMINISTRATIVA**, delito tipificado y sancionado en el artículo 228 del Código Penal, pues el querrelado, dictó una serie de permisos de edificación y recepcionó definitivamente dichas obras, durante el año 2015 y 2018, de manera arbitraria y con conocimiento, según se dijo anteriormente, de que es injusto.

El artículo 228 del Código Penal dispone: ***El que, desempeñando un empleo público no perteneciente al orden judicial, dictare a sabiendas providencia o resolución manifiestamente injusta en negocio contencioso-administrativo o meramente administrativo, incurrirá en las penas de suspensión del empleo en su grado medio y multa de once a quince unidades tributarias mensuales.*** El inciso segundo, dispone: ***Si la resolución o providencia manifiestamente injusta la diere por negligencia o ignorancia inexcusables, las penas serán suspensión en su grado mínimo y multa de seis a diez unidades tributarias mensuales.***

Como se viene razonando, en este caso los querrelados son funcionarios público municipal, según la época correspondiente, titulares de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Estación Central y, en función de su cargo, aprobaron permisos de edificación y dieron recepción definitiva, sin verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas de **sistema de agrupamiento de tipo edificación continua y altura máxima** que le era aplicable, contraviniendo el artículo 116 y 144 de la LGUC, configurándose la dictación de resoluciones manifiestamente injustas en asuntos administrativos.

Además, esas resoluciones son manifiestamente arbitrarias y dictadas, a sabiendas, que los proyectos contravenían las normas urbanísticas de altura máxima y sistema de

agrupamiento de tipo de edificación continua, de momento que los querellados estaban en conocimiento del pronunciamiento que sobre esta materia había emitido hace varios años atrás la jefatura de la División de Desarrollo Urbano mediante Ord. N° 549 de 10 de Julio de 2007, dirigido a la Dirección de Obras Municipales de Estación Central.

Validando el pronunciamiento del año 2007, mediante Circular Ord. N° 203 (DDU 313) de 16 de mayo de 2016, don Pablo Contrucci Lira, Jefe de División de Desarrollo Urbano, instruyó que no es posible aplicar en una edificación un sistema de agrupamiento con edificación continua –y por lo mismo tampoco susceptible de ser aprobada por el Director de Obras Municipales-, en tanto no se perfeccione dicha norma en el instrumento de planificación territorial respectivo conforme a su definición.

Sin perjuicio que la normativa sectorial aplicable en la especie se encuentra contenida, en primer lugar, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 1°, 116 y 144, normativa de la que fluye que el Director de Obras Municipales al conceder permisos de edificación y dar recepción definitiva de obras debe verificar que los proyectos cumplan con las normas urbanísticas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial respectivos, la ilegalidad que puede provenir de un acto de un funcionario municipal como es el Director de Obras, equivale al quebrantamiento del ordenamiento jurídico, particularmente cuando se trata del derecho urbanístico, que en razón de los elementos y características técnicas, incluso, algunas con contenido ambiental que impregnan esta regulación, dicha normativa se vierte principalmente en disposiciones de carácter reglamentario, como ocurre con la remisión normativa al artículo 1.1.2, 2.6.1 y 2.6.3 de la OGUC, que regulan las normas urbanísticas de sistema de agrupamiento de edificación continua y altura máxima de la edificación..

En consecuencia, los querellados aprobaron permisos de edificación y dieron recepción definitiva de manera reiterada, arbitraria y a sabiendas que son injustos e ilegales.

5.- LEGITIMACIÓN ACTIVA.

Conforme lo dispone el inciso 2° del artículo 111 del Código de Procesal Penal se puede querellar cualquier persona capaz de parecer en juicio domiciliada en la provincia, respecto de hechos punibles cometidos en la misma que constituyeren delitos cometidos por un funcionario público que afectaren derechos de las personas garantizados por la Constitución o contra la propiedad pública.

Es decir, los querellantes tienen domicilio en la provincia asiento de este tribunal, interviene un funcionario público y son contrarios a la probidad pública.

Que, en lo que interesa a esta querella, se debe precisar que en general los actos administrativos municipales están en situación de afectar el interés general, puesto que los municipios se pronuncian sobre diversas materias que aun cuando sólo se refieran a personas determinadas, indudablemente generan un impacto que trasciende el mero interés del individuo que motiva la dictación de aquel, como son los permisos de edificación y recepción definitivas que dicta el Director de Obras Municipales de Estación Central. Ello, sin embargo, no excluye que existan particulares que puedan verse afectados

por actos administrativos de los cuales nunca habrán de ser notificados. Así se ha señalado, como por ejemplo, el de un vecino del sector afectado por la construcción de un edificio de altura cercano a su casa, o por la destrucción de árboles en la plaza del barrio. (Roles CS N° 4383 -2008, N° 4384-2008).

6.- PARTICIPACIÓN.

El grado de participación en el hecho descrito, estimamos que le corresponde a los querellados participación en calidad de autor de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Código Penal, sin perjuicio de la responsabilidad penal que pueda afectar a todas aquellas personas, sea en calidad de funcionario público o particulares, que aparezcan durante el curso de la investigación como autores, cómplices o encubridores de los ilícitos penales en que se fundamenta esta querrela.

7.- COMPETENCIA.

La competencia de S.S. está dada por el principio de ejecución del delito, puesto que los hechos descritos han tenido su origen en las dependencias de la Dirección de Obras Municipales de Estación Central, ubicadas en la comuna Estación Central.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Código Procesal Penal, y normas legales citadas, **ROGAMOS A US.** se sirva tener por interpuesta querrela criminal en contra de don **Armin Seeger Hernández, Run 7.645.841-3**, arquitecto, funcionario público a cargo de la Dirección de Obras Municipales de Estación Central, hasta el año 2018, y doña **María Isabel Gaete Garreton, Run 6.982.169-3**, funcionaria pública municipal a cargo de la misma repartición a partir del mes de agosto de 2018, y en contra de todos quienes resulten responsables, por la participación que en carácter de autores, cómplices o encubridores le ha cabido en el delito reiterado de **prevaricación administrativa**, delito tipificado y sancionado en el artículo 228 del Código Penal, en grado de consumado, cometido con ocasión de la aprobación de una serie de permisos de edificación y dar recepciones definitivas, acogerla a tramitación, remitirla al Ministerio Público, para que en su oportunidad formalice la investigación en contra de los querellados, disponga medidas cautelares personales y reales, y acusarlo en su oportunidad.

PRIMER OTROSÍ: ROGAMOS A US. se sirva tener por acompañado, los siguientes documentos:

- 1.- Nómina de las Resoluciones Administrativas de los Permisos de Edificación aprobados por el querrellado entre el año 2014 y 2018 acogidos a sistema de agrupamiento de edificación continua.
- 2.- Ord. N° 549, de 10 de julio de 2007, de la División de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3.- Circular Ord. 203 (DDU 313), de 16 de mayo de 2016, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

SEGUNDO OTROSI: ROGAMOS A US. que con el objeto de la investigación que se lleve a cabo, se disponga la realización de las siguientes diligencias:

1.- Se despache Orden de Investigar a la Policía de Investigaciones, al tenor de los hechos descritos de esta querella.

2.- Se tome declaración al querellado al tenor de la querella e informe, además, el nombre del funcionario público municipal que actuó como arquitecto revisor del proyecto a fin de determinar su participación y responsabilidad en los hechos descritos.

3.- Se ordene incautación inmediata de los expediente administrativos que dieron origen a los permisos de edificación que se lista en documento acompañado en el primer otrosí de este escrito y las recepciones de obras correspondientes, cuando proceda, y hacer un duplicado debidamente foliado.

4.- Se tome declaración a los titulares de los permisos de que se trata o sus representantes, al tenor de la querella.

5.- Se tome declaración al Alcalde de la comuna de Estación Central de la época don Rodrigo Delgado (actual Ministro del Interior) y al actual Alcalde señor Felipe Muñoz Vallejos, en su calidad de máxima autoridad del municipio de que se trata, al tenor de los hechos descritos en esta querella.

TERCER OTROSI: ROGAMOS A US. se sirva tener presente que para efectos del artículo 31 del Código Procesal Penal, las notificaciones se efectúen al email info@soslegal.cl.

CUARTO OTROSI: ROGAMOS A US. se sirva tener presente que designamos abogado patrocinante a don **RODRIGO AVENDAÑO VERGARA**, Run 14.243.544-6, habilitado para el ejercicio de la profesión, a quien conferimos poder con todas y cada una de las facultades de ambos incisos del artículo 7 del Código de Procedimiento Civil, para estos efectos domiciliado en calle Luz 2889, Depto. 34, Las Condes.