

Santiago, 25 de febrero de 2022

Señor
Germán Arce Meneses
Director de Obras Municipales
I. Municipalidad de Maipú
Presente

Le pido formalmente que tenga a bien iniciar el procedimiento de invalidación, conforme al artículo 53 de la ley N° 19.880, del permiso de edificación N° 19.482 de 20 de diciembre de 2021, otorgado en el predio rol SII 2210-1 a la empresa 4Life Seguros de Vida S.A., por ser contrario a derecho de acuerdo con los siguientes argumentos:

1. En el permiso de edificación se habrían aplicado a las unidades destinadas al alojamiento turístico (*apart-hotel*) las excepciones normativas correspondientes a viviendas según el DFL N° 2/1959, lo que se trata en el Título 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Según el Decreto Supremo N° 227/1987 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, un *apart-hotel* es un establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento turístico en departamentos independientes de un edificio que integren una unidad de administración y explotación, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios. Cada departamento debe contar, a lo menos, con los siguientes ambientes: dormitorio con baño privado, sala de estar, cocina equipada y comedor.
2. El permiso de edificación aprobó tres torres con unidades correspondientes a viviendas y *apart-hotel* a partir del anteproyecto N° 76 de fecha 5 de noviembre de 2019. Pero ese anteproyecto considera cuatro torres, de lo cual fluye con claridad que el proyecto de edificación no se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado previamente pues Ud. autorizó un cambio de la volumetría general de dicho anteproyecto, lo que no está permitido por el artículo 1.4.7

de la OGUC, asunto desarrollado en la circular DDU 366 de 24 de julio de 2017, adjunta.

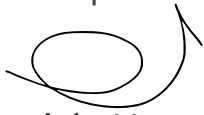
No cabe sino concluir que Ud. incumplió la normativa de la OGUC al otorgar el permiso de edificación N° 19.482/2021, volviéndolo contrario a derecho según el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Corresponde entonces que ese acto administrativo sea invalidado con el procedimiento descrito en el artículo 53 de la ley N° 19.880.

Me permito mencionar a Ud. que según la Corte Suprema es obligación de la autoridad administrativa competente dar inicio al procedimiento de invalidación si este se presenta dentro del plazo de dos años como ocurre en este caso, ver sentencia rol N° 34.747-2021 también adjunta.

Por otra parte, y según la función que le asigna la letra c) del artículo 24 de la ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y el principio preventivo de la ley N° 19.300, representado a través del artículo 8° de dicha ley, Ud. no puede autorizar el inicio de la ejecución del proyecto objetado en esta presentación mientras no se resuelva la solicitud de invalidación de su Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N° 621/2021 interpuesta por el alcalde de Maipú, más aún teniendo en cuenta que con fecha 18 de febrero del 2022 el Servicio de Evaluación Ambiental de la región Metropolitana de Santiago inició el procedimiento administrativo de invalidación de la señalada RCA.

Finalmente, cuando la inmobiliaria solicite un nuevo permiso de edificación, ojalá de un proyecto menos invasivo, tal como usted lo sabe, deberá adjuntarse un completo IMIV, ya que el EISTU contenido en el permiso que se deberá invalidar en la actualidad no opera, lo que será muy beneficioso tanto para la comuna en su conjunto, como para la comunidad de vecinos al proyecto que ha expresado su oposición al mismo. Debemos tener presente que el IMIV por contemplar la obligación de realizar un análisis más exhaustivo de los impactos en la movilidad provocados por el proyecto y sus correspondientes mitigaciones, es la modalidad de transporte más conveniente para todos los interesados.

Se despide atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

Patricio Herman Pacheco

PD: Solicito entregar copia de esta presentación al señor Tomás Vodanovic, alcalde de Maipú, y al señor Fabián Farias, abogado de la alcaldía de Maipú.

DDU 366

CIRCULAR ORD. Nº 0303 /

MAT.: Aplicación artículo 1.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Deja sin efecto Circular Ord. Nº 0847, del 20.10.2008, DDU- ESPECÍFICA 30/2008.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
ANTEPROYECTOS.**

SANTIAGO, 24 JUL. 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a consultas recibidas sobre el asunto citado en la materia, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de precisar la aplicación del artículo 1.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), respecto de si es posible considerar que un proyecto mantiene la volumetría general del anteproyecto aprobado, cuando al aumentar –dentro de los márgenes permitidos- la constructibilidad, incorpora nuevos volúmenes al proyecto.

2. Sobre el particular, cabe señalar que el artículo 1.4.7. de la OGUC dispone en su inciso quinto que: *"Se entenderá que un proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras Municipales, cuando éste estuviere vigente y dicho proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo".* (El subrayado es nuestro).

El mismo artículo, en su inciso sexto, establece que: *"(...) se entenderá por elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación, el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso."* (El subrayado es nuestro).

3. De lo anteriormente expuesto, y considerando que el mencionado artículo es una norma de excepción que permite variaciones formales en el desarrollo de un anteproyecto aprobado cuando se transforma finalmente en proyecto, entiende esta División que estas variaciones estarán supeditadas a que mantenga el o los destinos contemplados en el anteproyecto y que su volumetría general no cambie.

Siendo así, y admitiéndose excepcionalmente un aumento hasta un 20% de la constructibilidad dentro de estas variaciones formales conforme señala este artículo, dicho aumento estará subordinado al cumplimiento de los elementos sustantivos del anteproyecto antes mencionados, no pudiendo entenderse que ese aumento de la constructibilidad puede, por tanto, variar el destino y la volumetría general del anteproyecto.

4. Para efectos de entender este último parámetro, y atendiendo que el artículo 1.1.2. de la citada Ordenanza General no incluye dentro de sus definiciones la locución "volumetría", se ha estimado procedente, para los efectos de conocer su alcance en este artículo, acudir al significado que de este vocablo entrega el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española (RAE), que a su vez, lo define como: "distribución de volúmenes de un edificio o conjunto arquitectónico".

De este modo, y para los efectos del artículo tratado, las variaciones formales de un proyecto cuando proviene de un anteproyecto aprobado, no pueden alterar el o los destinos ya contemplados y la distribución de volúmenes del edificio o del conjunto arquitectónico definido en dicho anteproyecto.

5. En consecuencia, queda sin efecto la Circular Ord. N° 0847, de fecha 20.10.2008, **DDU-ESPECÍFICA N° 30/2008.**

Saluda atentamente a Ud.,



PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

DAV / RLP / ABO

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.

Santiago, dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus considerandos sexto a undécimo, los que se eliminan.

Y teniendo en su lugar presente:

Primero: Que en la especie se ha ejercido la presente acción de cautela de derechos constitucionales, impugnando el acto que se califica de ilegal y arbitrario, consistente en la Resolución Exenta N° 41 de 18 de enero de 2021, mediante la cual se desestimó sin audiencia del interesado, la solicitud de invalidación presentada por la ex cabo 1° Nicole Josseline Erices Neira, en contra de la Resolución Exenta N° 754 de 10 de octubre de 2019, que dispone el retiro absoluto de las filas de la institución por circunstancias obligadas, vulnerando de ese modo las garantías constitucionales consagradas en los numerales 2, 3 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Segundo: Que, la sentencia en alzada desestimó la acción incoada, porque aun cuando es efectivo que la invalidación del acto exige oír previamente a la parte interesada, lo cierto es que dicha exigencia se satisface en el caso de que se conoce, puesto que, al solicitar la declaración de invalidez del acto por ser contrario a derecho, es claro que la recurrente ha logrado exponer lo que estima pertinente a sus derechos, razón por la que no



puede sino colegirse que no existe una contravención al procedimiento que la ley establece para tal cometido.

Tercero: Que conforme el mérito de los antecedentes es un hecho indiscutido -y corroborado con los documentos incorporados al proceso- que por Resolución Exenta N° 2.344 de 4 de octubre de 2019, la Comisión Médica Central decidió mantener incólume la declaración de imposibilidad física de la actora y la propuesta de retiro absoluto, por padecer de ciertas patologías que le impiden continuar prestando servicios a Carabineros de Chile. Más tarde, mediante Resolución Exenta N° 754 de 10 de octubre de 2019, la Prefectura Bío Bío N° 20 de Carabineros de Chile dispuso el retiro absoluto de la recurrente de las filas de la institución por circunstancias obligadas, dada la imposibilidad física que le aqueja. Por último, con fecha 8 de diciembre de 2020, la actora solicitó la invalidación de dicha resolución por estimar que contraviene la normativa legal y reglamentaria que regula la materia, siendo desestimada sin más a través de la resolución que se impugna por esta vía.

Cuarto: Que reiteradamente esta Corte ha expresado que el recurso de protección de garantías constitucionales, establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las



garantías y derechos preexistentes consagrados en la Carta Fundamental, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

Quinto: Que para resolver el asunto sometido al conocimiento de esta Corte resulta necesario recordar que el artículo 53 de la Ley N° 19.880 prescribe:

"La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto.

La invalidación de un acto administrativo podrá ser total o parcial. La invalidación parcial no afectará las disposiciones que sean independientes de la parte invalidada.

El acto invalidatorio será siempre impugnabile ante los Tribunales de Justicia, en procedimiento breve y sumario".

Es claro que ante una solicitud de invalidación se debe iniciar el procedimiento y aplicar el ordenamiento jurídico, en el cual el interesado podrá exponer lo que estime pertinente a sus derechos, resolviendo con objetividad, independencia e imparcialidad, la invalidación del acto, dando lugar o rechazando el



ejercicio de la potestad que le ha conferido el legislador en tal sentido, en tanto el descrito es el proceder al que debe ajustarse la Administración frente a un requerimiento de tal naturaleza.

Sexto: Que, como se observa, las partes no han controvertido que para dictar la Resolución Exenta N° 41, el recurrido no siguió el procedimiento administrativo de rigor, esto es, el de invalidación a que se refiere el artículo 53 de la Ley N° 19.880, de modo que, antes de expedir dicho acto, no dio audiencia a la parte interesada, vale decir, a la recurrente.

Séptimo: Que, en las condiciones anotadas, forzoso es concluir que el acto administrativo representado por la mentada Resolución Exenta N° 41 no se ajusta al ordenamiento jurídico y debe ser calificado de ilegal, toda vez que en su dictación la autoridad no respetó el procedimiento previsto expresamente en la ley para dicho fin, escuchando previamente a la afectada.

Octavo: Que, por último, es del caso dejar establecido que la actuación impugnada en autos importa una evidente vulneración de la garantía contenida en el artículo 19 N° 2 de la Constitución Política de la Republica, al brindar a la actora un trato desigual, dado que se ha visto afectada como consecuencia de una actuación ilegal de la institución recurrida, la cual excediendo el ámbito de sus facultades, ha procedido a



desestimar a priori la invalidación del acto sin respetar el procedimiento previsto al efecto.

Noveno: Que de este modo, entonces, se hará lugar a la acción cautelar intentada en autos, con el objeto de que la institución recurrida instruya el correspondiente procedimiento invalidatorio, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 53 de la Ley N° 19.880, proceso en el que la recurrente podrá exponer lo que estime pertinente a sus derechos y en el que Carabineros de Chile, además, deberá resolver conforme al mérito de los antecedentes que se agreguen al mismo.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo que disponen el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de esta Corte Suprema sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de seis de mayo de dos mil veintiuno, pronunciada por la Corte de Apelaciones de Concepción y, en su lugar, **se acoge** el recurso de protección interpuesto por doña Nicole Josseline Erices Neira solo en cuanto se deja sin efecto la Resolución Exenta N° 41 de 18 de enero del año en curso, dictada por Prefectura Bío Bío N° 20 de Carabineros de Chile, disponiendo que esta última deberá dar inicio al respectivo procedimiento de invalidación, en los términos referidos en el fundamento noveno de este fallo y con arreglo a lo dispuesto en la Ley N° 19.880.

Regístrese y devuélvase.



Redacción a cargo del Ministro señor Muñoz.

Rol N° 34.747-2021.

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. Pedro Águila Y. No firma, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Ministro Sr. Carroza por estar con permiso.



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. y Abogado Integrante Pedro Aguila Y. Santiago, dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno.

En Santiago, a dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

