

PROCEDIMIENTO	: RECLAMACIÓN DE ILEGALIDAD
SECRETARIA	: CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
RECURRENTE	: WALMART CHILE S.A.
RUT	: 76.042.014-K
DOMICILIO	: BUSTAMANTE 120. OF. 102, PROVIDENCIA
ABOGADO RECURRENTE 1	: CRISTÓBAL SALVADOR OSORIO VARGAS
RUT	: 16.007.212-1
DOMICILIO:	: BUSTAMANTE N° 120. OFICINA 102, PROVIDENCIA. SANTIAGO
ABOGADO RECURRENTE 2	: DANIEL CONTRERAS SOTO
RUT	: 16.073.463-9
DOMICILIO ABOGADO	: BUSTAMANTE N° 120. OFICINA 102, PROVIDENCIA. SANTIAGO
RECURRIDO	: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL
RUT	: 69.071.100-1
DOMICILIO RECURRIDO	: AV. SAN PABLO N° 8444, PUDAHUEL. SANTIAGO
REPRESENTANTE	: ÍTALO BRAVO LIZANA
RUT	: 16.390.694-5

En lo principal, interpone reclamo de ilegalidad de la Ley Orgánica de Municipalidades; **en el primer otrosí**, acompaña documentos; **en el segundo otrosí**, acredita personería; **en el tercer otrosí**, patrocinio y poder.

ILTMA. CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO

CRISTÓBAL OSORIO VARGAS, abogado, cédula nacional de identidad N° 16.007.212-1 y **DANIEL CONTRERAS SOTO**, abogado, cédula nacional de identidad N° 16.073.463-9, ambos en representación de **WALMART CHILE S.A.**, RUT N° 76.042.014-K, sociedad del giro de su denominación, todos con domicilio para estos efectos en Av. General

Bustamante N° 120, oficina 102, comuna de Providencia, Santiago; a S.S. Iltma. respetuosamente señalamos:

De conformidad al artículo 151 letra d) de la Ley Orgánica de Municipalidades, venimos en interponer reclamo de ilegalidad, en contra de la Resolución N° 06/2022, de 29 de marzo de 2022 y del Certificado de Informaciones Previas N° 362 de 29 de marzo de 2022, ambos dictados por el Director de Obras Municipales de Pudahuel, Sr. Ricardo Gallardo Gower y en contra del rechazo por falta de pronunciamiento del Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Pudahuel don Ítalo Bravo Lizana, sobre el reclamo de ilegalidad municipal interpuesto por nuestra representada con fecha 11 de mayo de 2022 en contra de los citados actos, omisión que consta en Certificado N° 56/22 del Secretario Municipal de Pudahuel, de 3 de junio de 2022, (indistintamente, “Actos reclamados”), por incurrir en sendas ilegalidades y arbitrariedades que se desarrollarán en esta presentación, solicitando S.S. Iltma. que estos actos administrativos sean dejados sin efecto y que, consecuentemente, se ordene dictar y otorgar a nuestra representada una Resolución y un Certificado de Informaciones Previas conforme a la correcta normativa aplicable a la propiedad de mi representada, es decir, que esta se ubica en zona urbana, Subzona C.4.2. como se ha certificado históricamente hasta la dictación de la Resolución Recurrída o se adopte la decisión que S.S. Iltma. mejor estime pertinente en orden a regularizar el actuar ilegal en que ha incurrido la I. Municipalidad de Pudahuel.

Los Actos Reclamados incurren en graves ilegalidades, en tanto, se omite que la normativa urbanística aplicable al Centro de Distribución Lo Aguirre de Walmart Chile S.A. corresponde a la Subzona C.4.2., con todos los parámetros que esta zonificación reconoce, no existiendo una modificación a la normativa urbanística a la fecha que justifique un cambio de criterio, como se analizará en el presente escrito.

De este modo, solicitamos a S.S. Iltma. que de conformidad artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades y de las demás normas que se mencionan en el presente escrito, se acoja el presente reclamo de ilegalidad, en contra de los Actos Reclamados, de la I. Municipalidad de Pudahuel, en virtud de los argumentos y antecedentes de hecho y de derecho que se expondrán a continuación.

Para efectos de una mejor comprensión, se ha elaborado el siguiente índice:

I. BREVES CONSIDERACIONES GENERALES DEL PRESENTE CASO.	3
II. FUNDAMENTOS LEGALES QUE HACEN PROCEDENTE EL RECLAMO DE ILEGALIDAD	6
A. La naturaleza del reclamo de ilegalidad municipal.	6
B. La reclamación de ilegalidad trata sobre un acto administrativo susceptible de ser reclamado.	7
1. La reclamación de ilegalidad municipal procede contra todo acto administrativo dictado por un funcionario municipal que contenga una decisión.	7
2. El reclamo de ilegalidad fue rechazado en sede administrativa por medio del silencio negativo.	8
C. El presente reclamo ha sido interpuesto dentro de plazo.	9
III. SOBRE LAS GRAVES ILEGALIDADES COMETIDAS POR LOS ACTOS RECLAMADOS.	11

- A. La normativa urbanística aplicable al Centro de Distribución Lo Aguirre corresponde a la Subzona C.4.2. La normativa urbanística no ha sido modificada para fundar un nuevo Certificado de Informaciones Previas. _____ 11
- B. Los Actos Reclamados omiten que en la especie no existe una modificación normativa que fundamente un cambio de criterio. _____ 16
- C. El plano del DS 10/90 no permite sustentar de manera fehaciente e inequívoca el cambio de criterio sostenido por la DOM de Pudahuel. _____ 17
- D. La DOM de Pudahuel omitió iniciar un procedimiento de invalidación para dejar sin efecto actos administrativos que considera contrarios a derecho. _____ 19

I. BREVES CONSIDERACIONES GENERALES DEL PRESENTE CASO.

Walmart S.A., en tanto continuadora legal de la empresa Sociedad Anónima Inmobiliaria Terrenos y Establecimientos Comerciales S.A. (en adelante, “SAITEC”), es propietaria del predio denominado Lote A1 del Plano de Modificación Parcial del Loteo “Ciudad de Los Valles Sector Industrial, Primera Etapa” (en adelante, “Lote A1”) N° 20254 ubicado al surponiente de la comuna de Pudahuel, en el km 18,5 de la Ruta 68 Santiago – Valparaíso, a una distancia aproximada de 4 km al oeste de la intersección de la Ruta 68 con Costanera Norte y a 7 km de Avenida Américo Vespucio (en adelante, indistintamente, Centro de Distribución Lo Aguirre) desde el año 2008.

Dicho inmueble fue adquirido mediante inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago de la compraventa a la sociedad Inmobiliaria Lo Prado Limitada según consta en escritura de 14 de marzo de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo el Repertorio N° 4121 de 2008.

El Lote A1 corresponde al predio que aloja al Centro de Distribución Lo Aguirre de nuestra representada, cuyo objeto es ser el principal lugar de acopio, recepción y despacho de mercadería hacia diferentes supermercados de la cadena Walmart.

Cabe señalar que el terreno donde se encuentra emplazado el Lote A1, correspondiente al sector de Lomas de Lo Aguirre en Pudahuel, fue calificado, a través del Decreto Supremo N° 169 de 1984 que modificó el Plan Regulador Intercomunal de Santiago (Decreto N° 2387, del Ministerio de Obras Públicas), como una zona de expansión urbana.

Sin embargo, con posterioridad, mediante Decreto N° 10 de 1990, nuevamente se modificó el Plan Regulador Intercomunal de Santiago, creándose una nueva Zonificación Industrial Intercomunal para Santiago, correspondiéndole al área donde se emplaza el Lote A1, la de expansión urbana, con una calificación de zona C, es decir, zonas de actividades productivas de carácter industrial. Más concretamente, el predio de propiedad de nuestra representada actualmente se emplaza en el sector industrial tipo C.4., que corresponde a una Zona Intercomunal Industrial Exclusiva del Área de Expansión Urbana con un uso de suelo permitido para actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a industrias, talleres, almacenamiento, establecimiento de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos y molestos.

En diciembre de 1993, mediante Resolución N° 34, la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel aprobó el Loteo de la Ciudad Jardín Lo Prado (actual Loteo Ciudad de Los Valles),

documento en el que se reconoce la plena aplicación del D.S. 10/90 a la zona industrial correspondiente al citado Loteo.

Con la entrada en vigor del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) promulgado vía Decreto N° 20 de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano que estableció una zonificación urbana del sector donde se encuentra la propiedad de mi representada denominada Área Rural Silvoagropecuaria Mixta (ISAM 1) se discutió la aplicabilidad del artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para el Loteo Ciudad Jardín de Lo Prado, es decir, se discutió si debían entenderse congelados los terrenos a efectos de aumentar sus volúmenes de construcción existentes. Lo anterior, en tanto, el PRMS dejaba al Loteo fuera del área urbana de la Ciudad Jardín Lo Prado (actual Loteo Ciudad de Los Valles), cuestión que hacía imposible aumentar los volúmenes de construcción de los predios allí existentes.

Esta discusión en definitiva fue zanjada por esta Il. Corte de Apelaciones de Santiago, en causa Rol 176-1995, en la que se resolvió que el Loteo creado por Resolución N° 34 del año 1993, la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel (en adelante, indistintamente, DOM de Pudahuel) lo había promulgado antes de la entrega en vigor del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y, por tanto, había pasado a ser urbano por aplicación del artículo 69 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, razón por la que no le resultaba aplicable el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ubicándose en zona urbana.

Así las cosas, es dable concluir que el sector donde se emplaza el predio de mi representada, que aloja al Centro de Distribución Lo Aguirre, es urbano y se le deben aplicar los criterios de constructibilidad propios del D.S. 10/90.

Por su parte, el D.S. 10/90, al establecer los criterios de constructibilidad, refiere que la denominada Zona C.4. se subdivide a su vez, en Subzona C.4.1. y Subzona C.4.2. Desde luego, a las Subzonas C.4.1. y C.4.2. les corresponden diferentes valores para industrias y almacenamientos. Así, por ejemplo, para la Subzona C.4.1 el coeficiente máximo de constructibilidad será de 0.2. y el coeficiente de ocupación de suelo de 20%, en cambio, para la Subzona C.4.2. el coeficiente de constructibilidad es de 1.2., mientras que el coeficiente de ocupación de suelo corresponde al 60%.

Efectuada la distinción anterior, es preciso establecer que el Centro de Distribución Lo Aguirre se emplaza en la Subzona C.4.2. como da cuenta la normativa aplicable al predio y que ha sido el criterio histórico sostenido por la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel. En efecto, Certificados de Informaciones Previas y Permisos o Modificaciones de Permisos de Edificación de los años 2007, 2008 y 2013 dan cuenta que la DOM de Pudahuel siempre consideró y dio por establecido, que el Centro de Distribución Lo Aguirre se emplazaba en la Subzona C.4.2. Pronunciamiento, que no solo se refiere a nuestra representada, al emitir idéntico criterio sino que también respecto a empresas vecinas al predio, ubicadas dentro del mismo sector industrial.

Sin embargo, sorpresiva e inexplicablemente para nuestra representada, la aplicación normativa histórica de la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel, que afecta a nuestra representada así como a los vecinos del sector industrial, fue modificada, de manera arbitraria

e ilegal, a través de la dictación del Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 771 de 26 de mayo de 2021.

En efecto, a través del CIP N° 771 de 26 de mayo de 2021, la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel, en abierta contradicción con la normativa vigente sobre categorización de uso de suelo aplicable por años al inmueble de mi representada, definió la zona o subzona en que se emplaza el terreno como ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA C.4.1. INOFENSIVA Y MOLESTA, determinando para ésta un coeficiente de constructibilidad de 0.2. y un coeficiente de ocupación de ocupación de suelo de 20%.

Ante esta acción ilegal y arbitraria, alejada de una aplicación normativa histórica nuestra representada presentó una acción de protección ante esta Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, la cual dictó sentencia el día 27 de diciembre de 2021 **concluyendo que efectivamente se había cometido un acto ilegal y arbitrario en la dictación del CIP N° 771, dejándose por tanto sin efecto y ordenándose, a su vez, que se dictara un nuevo certificado de informaciones previas conforme al criterio históricamente sostenido por la DOM de Pudahuel o bien se dictara una nueva resolución que motivara fundadamente un cambio de criterio en este sentido:**

“Que se acoge, sin costas, el recurso de protección deducido por Walmart Chile S.A., RUT N en contra de la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel, solo en cuanto se deja sin efecto el Certificado de Informaciones Previa N 771, de 26 de mayo de 2021, debiendo emitir un nuevo Certificado, conforme los criterios que había venido sustentando respecto del porcentaje de constructibilidad en el sector y en caso de cambio de criterio cumpla con la debida fundamentación acorde al artículo 11 de la Ley 19.880”.

Lamentablemente, la DOM de Pudahuel hizo caso omiso a la sentencia indicada, guardando estricto silencio respecto de la orden entregada en relación con el Certificado de Informaciones Previas N° 771 de 2021. Ante la inactividad de la DOM de Pudahuel, n representada solicitó el día 22 marzo del presente año a esta Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago el cumplimiento de la sentencia antes mencionada, resolviendo este Iltmo. Tribunal ordenar a la recurrida que informase el cumplimiento del fallo.

Solamente con ocasión del requerimiento de informe de cumplimiento de sentencia que esta Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago efectuó, la DOM de Pudahuel dictó la Resolución N° 06/2022, de 29 de marzo de 2022, a través de la cual se emite el CIP N° 362, de 29 de marzo de 2022 que define la zona o subzona en que se emplaza el terreno como ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA C.4.1. INOFENSIVA Y MOLESTA, determinando para ésta un coeficiente de constructibilidad de 0.2.

En efecto, la citada Resolución N° 06/2022 tiene por objeto comunicar a la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago que el criterio que la DOM de Pudahuel había sostenido históricamente sobre el uso de suelo en realidad se debía a una “imprecisión” o un error.

Cabe indicar que dicho cambio de criterio fue realizado sin emplazamiento de nuestra representada, de hecho, esta ni siquiera fue notificada del acto administrativo reclamado y se enteró únicamente de su contenido, cuando los Actos Reclamados fueron informados directamente a esta Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, con fecha 31 de marzo de 2022.

De este modo, a través de la Resolución N° 06/2022, de 29 de marzo de 2022, la DOM de Pudahuel vino en sostener, contrariamente a la normativa urbanística aplicable al predio de nuestra representada y contrariamente a su posición histórica sobre la materia, que el uso de suelo corresponde en realidad a la Zona Industrial Exclusiva C.4. Subzona C.4.1. y por lo tanto, ahora el índice de constructibilidad aplicable al predio era de 0,2 y el índice de ocupación de suelo de 20%.

Producto de lo anterior, el día 11 de mayo de 2022 nuestra representada ingresó reclamo de ilegalidad municipal en contra de la Resolución N° 06/2022, de 29 de marzo de 2022 y del Certificado de Informaciones Previas N° 362 de 29 de marzo de 2022, ambos de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel.

Dicho reclamo no fue resuelto por el alcalde dentro del plazo legal establecido por la letra c) del artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades, entendiéndose, por tanto, rechazado el reclamo de ilegalidad, conforme a la certificación efectuada por el Sr. Secretario Municipal de fecha 3 de junio de 2022 que se acompaña en esta presentación.

Conforme a lo que se argumentará en lo que sigue, dichas decisiones son ilegales y arbitrarias, razón por la que esta Il. Corte de Apelaciones de Santiago debe dejarlas sin efecto y ordenar que se emita una resolución y un certificado de informaciones previas conforme a la normativa urbanística vigente aplicable al Centro de Distribución Lo Aguirre.

II. FUNDAMENTOS LEGALES QUE HACEN PROCEDENTE EL RECLAMO DE ILEGALIDAD

A. La naturaleza del reclamo de ilegalidad municipal.

El reclamo de ilegalidad es una acción de impugnación que se dirige en contra de los resoluciones u omisiones ilegales dictadas por el Alcalde o funcionarios en el ejercicio de la función administrativa-municipal.

Por su parte, la jurisprudencia ha definido el reclamo de ilegalidad como una acción contenciosa que tiene el objeto de controlar la legalidad de los actos u omisiones de los funcionarios municipales, entendiéndose tales actos u omisiones en un sentido amplio, cuando estos agraven a un ciudadano en particular o afecten los intereses generales de la comuna. Así:

“Sexto: Que el reclamo de ilegalidad es una acción contenciosa administrativa especial consagrada por nuestro legislador en términos amplios, con el objeto de controlar la legalidad de la actuación de los funcionarios municipales, razón por la que se concede para impugnar actos administrativos u omisiones en las que aquellos incurran, que, según se expuso en el fundamento anterior, pueden agravar a un ciudadano particular o afectar los intereses generales de la comuna, siendo relevante precisar que el principal fin de esta acción es tutelar los derechos e intereses legítimos de aquellos.” (Sentencia de la Excma. Corte Suprema Rol N° 6832–2017).

Cabe indicar que el reclamo de ilegalidad se encuentra regulado en el artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

En ese sentido, de conformidad con el artículo 151 letra b) del texto legal ya referido,

“El mismo reclamo podrán entablar ante el alcalde los particulares agraviados por toda resolución u omisión de funcionarios, que estimen ilegales, dentro del plazo señalado en la letra anterior, contado desde la notificación administrativa de la resolución reclamada o desde el requerimiento, en el caso de las omisiones.”

Luego, en lo pertinente al presente reclamo, cabe considerar lo señalado en la letra d) del ya referido precepto legal:

“Rechazado el reclamo en la forma señalada en la letra anterior o por resolución fundada del alcalde, el afectado podrá reclamar, dentro del plazo de quince días, ante la corte de apelaciones respectiva.”

Sobre el particular, cabe tener que, en **primer término**, esta parte reclamó, dentro de plazo, ante el Sr. Alcalde de Pudahuel dos actos administrativos de carácter ilegal – a saber, Resolución N° 06/2022, de 29 de marzo de 2022 y Certificado de Informaciones Previas N° 362 de 29 de marzo de 2022, ambos de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel- actos susceptibles de ser reclamados por nuestra representada por ser la particular agraviada con éstos.

En **segundo término**, cabe destacar que, el presente reclamo de ilegalidad fue tramitado en sede administrativa, pero el Alcalde de Pudahuel omitió pronunciarse sobre el mismo, situación que fue debidamente certificada por el Sr. Secretario Municipal.

Finalmente, se hace presente que el reclamo de autos ha sido presentado dentro de plazo, ante la Corte de Apelaciones respectiva, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 151 letra d) de la Ley Orgánica de Municipalidades.

A continuación, desarrollaremos en mayor profundidad, el cumplimiento de los requisitos legales.

B. La reclamación de ilegalidad trata sobre un acto administrativo susceptible de ser reclamado.

1. La reclamación de ilegalidad municipal procede contra todo acto administrativo dictado por un funcionario municipal que contenga una decisión.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades, los reclamos de ilegalidad se pueden interponer en contra de las resoluciones u omisiones ilegales de la municipalidad, de acuerdo con las reglas que se establecen en el mismo precepto.

Así, se establece en primer término que:

“a) Cualquier particular podrá reclamar ante el alcalde contra sus resoluciones u omisiones o las de sus funcionarios, que estime ilegales, cuando éstas afecten el interés general de la comuna. Este reclamo deberá entablarse dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación del acto impugnado, tratándose de resoluciones, o desde el requerimiento de las omisiones;

b) El mismo reclamo podrán entablar ante el alcalde los particulares agraviados por toda resolución u omisión de funcionarios, que estimen ilegales, dentro del plazo señalado en la letra anterior, contado desde la notificación administrativa de la resolución reclamada o desde el requerimiento, en el caso de las omisiones;”

Eso es precisamente, lo que sucede en la especie, pues ha sido un funcionario municipal - Director de Obras Municipales- el que ha incurrido en la dictación de actos administrativos ilegales, que afectan y agravan a nuestra representada, en tanto, al estimarse de manera ilegal y arbitraria que el Centro de Distribución Lo Aguirre se emplaza en una Subzona C.4.1. limita sus posibilidades de ampliarse, toda vez que para esa zonificación el uso de suelo contempla un coeficiente de constructibilidad de 0.2 y una ocupación de suelo de 20%, en cambio, el coeficiente de constructibilidad aplicable al predio es la Subzona C.4.2. con un coeficiente de constructibilidad de 1.2 y una ocupación de suelo de 60%.

En consideración de lo anterior, nuestra representada presentó **ante el alcalde de Pudahuel, es decir, en sede administrativa, reclamo de ilegalidad en contra de la Resolución N° 06/2022, de 29 de marzo de 2022 y el Certificado de Informaciones Previas N° 362 de 29 de marzo de 2022, ambos de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel, que dispusieron ese cambio de criterio, de manera ilegal y arbitraria.**

2. El reclamo de ilegalidad fue rechazado en sede administrativa por medio del silencio negativo.

De conformidad con lo dispuesto en la letra c) del artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades, se considerará rechazado el reclamo si el alcalde no se pronunciare dentro del término de quince días, contado desde la fecha de recepción del reclamo en la municipalidad.

Con fecha 29 de marzo de 2022 se dictaron los Actos Reclamados; de este modo, y considerando el plazo de treinta días hábiles establecido en el artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades para interponer reclamo de ilegalidad ante el alcalde, el plazo en sede administrativa vencía el día 11 de mayo de 2022. Precisamente, en el presente caso, el reclamo fue interpuesto -dentro de plazo- ante el alcalde de Pudahuel el día 11 de mayo de 2022 como consta en la siguiente imagen:

<p>MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL OFICINA DE PARTES</p> <p>INGRESO N° 8671 FECHA 11 MAYO 2022</p>	<p>En lo principal, interpone reclamo de ilegalidad del artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades; en el primer otrosí, acompaña documentos; en el segundo otrosí, acredita personería; en el tercer otrosí, asume poder, en el cuarto otrosí, solicita forma de notificación.</p> <p style="text-align: center;">SEÑOR ALCALDE DE PUDAHUEL</p> <p>Cristóbal Osorio Vargas, abogado, cédula nacional de identidad N° 16.007.212-1, en representación convencional, según se acreditará, de Walmart Chile S.A., RUT N° 76.042.014-K, sociedad del giro de su denominación, ambos con domicilio para estos efectos en Av. General Bustamante N° 120, Of. 102, Providencia, Santiago, al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, respetuosamente digo:</p> <p>De conformidad al artículo 151 letra b) de la Ley Orgánica de Municipalidades; los artículos 6°, 7° y 98 de la Constitución Política de la República; artículo 2° de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el artículo 21 y 28 y siguientes de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, interpongo reclamo de ilegalidad municipal en contra de la Resolución N° 06/2022, de 29 de marzo de 2022 (indistintamente, “Resolución Reclamada”) y del Certificado de Informaciones Previas N° 362 de 29 de marzo de 2022, ambos de la Dirección de Obras</p>
--	--

Conforme a lo dispuesto en la letra c) del artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades, se considerará rechazado el reclamo de ilegalidad si el alcalde no se pronunciare dentro del término de quince día hábiles, contados desde la fecha de su recepción en la municipalidad.

En el presente caso, como se ha indicado, el reclamo de ilegalidad fue interpuesto ante el alcalde de Pudahuel el día 11 de mayo de 2022, por tanto el plazo para que operara el silencio negativo vencía el día 01 de junio de 2022.

Cabe indicar que, transcurrido el plazo ya señalado, no hubo respuesta por parte del alcalde de Pudahuel a nuestro reclamo de ilegalidad, por lo cual, habiendo operado el silencio indicado por el legislador, el reclamo debe entenderse rechazado.

Esta circunstancia fue debidamente certificada por el Secretario Municipal Sr. José Luis Quelempán Marileo el día 03 de junio de 2022.

De este modo, habiendo sido rechazado el reclamo de ilegalidad en sede administrativa, conforme a lo dispuesto en la letra d) del artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades, comenzó a transcurrir el plazo para interponer reclamo de ilegalidad municipal en sede judicial.

C. El presente reclamo ha sido interpuesto dentro de plazo.

De conformidad con lo dispuesto en la letra d) del artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades, rechazado el reclamo en la forma señalada en la letra anterior o por resolución fundada del alcalde, el afectado podrá reclamar, dentro del plazo de quince días, ante la corte de apelaciones respectiva.

En el presente caso, el reclamo de ilegalidad municipal se presentó ante el alcalde el día 11 de mayo de 2022. De conformidad con lo dispuesto en la letra c) del artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades el alcalde tenía un plazo de 15 días para pronunciarse, es decir, hasta el 01 de junio de 2022.

Sin embargo, como se ha indicado, dicho pronunciamiento no se dictó dentro de plazo legal, razón por la cual se ha de tener por rechazado el reclamo de ilegalidad por parte del alcalde de Pudahuel. De este modo, de acuerdo con lo indicado en la letra d) del artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades, a partir del día 01 de junio de 2022 esta parte tiene un plazo de 15 días para reclamar ante la Corte de Apelaciones respectiva.

Por otra parte, la Excma. Corte Suprema ha entendido que el cómputo del plazo de los 15 días establecido en el artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades debe realizarse conforme a los plazos administrativos, entendiéndose que para estos efectos los días sábados son inhábiles:

“Sexto: Que es claro que el plazo para reclamar del rechazo tácito o expreso del alcalde se origina en un procedimiento administrativo al que le es aplicable la Ley N° 19.880. En efecto, la resolución reclamada tiene el carácter de un acto administrativo y su notificación es parte de un procedimiento de tal naturaleza, por lo que resulta obligatorio para efectos de computar el plazo para recurrir a la Corte de Apelaciones respectiva acudir a lo establecido en este último texto legal, pues sólo a partir de la primera resolución que se pronuncie sobre la admisibilidad de la

reclamación el proceso se tornará en judicial y le será aplicable la norma prevista en el artículo 50 del Código Civil.

En este sentido, es dable concluir que el aludido plazo de quince días previsto en la letra d) del artículo 151 es uno concebido dentro de un determinado procedimiento administrativo, de manera que no le resultan aplicables los artículos 64 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, como propugna la Municipalidad recurrida, pues éstos se refieren a plazos o términos que dicen relación con la marcha o ritualidad del juicio cuando éste ya ha sido planteado ante el tribunal competente, esto es, la Corte de Apelaciones respectiva.

A lo anterior cabe consignar la circunstancia de que la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades contempla normas muy básicas sobre la tramitación del reclamo que ella trata, por lo deben aplicarse en forma supletoria las normas de la Ley N° 19.880, entre éstas, la referida al cómputo de los plazos.

Séptimo: Que atento lo razonado, la Corte de Apelaciones de Antofagasta ha contado erróneamente el plazo para interponer la reclamación que nos ocupa, puesto que lo ha hecho bajo el supuesto de estimar que los días sábados son hábiles, cuestión que la llevó a declarar extemporáneo el recurso. Efectivamente, habiendo sido notificada la actora del rechazo de su reclamo en sede municipal el día 31 de diciembre de 2012, el término para interponer la reclamación ante los tribunales de justicia expiraba el 22 de enero de 2013, fecha en que precisamente se presentó este reclamo, razón por la cual lo ha sido de forma oportuna”. (Sentencia de la Excma. Corte Suprema Rol N° 9004-2013).

Asimismo, ha entendido que el plazo de 15 días para recurrir ante la Corte de Apelaciones respectiva también debe computarse conforme lo señalado en el artículo 25 de la Ley N° 19.880:

*“UNDECIMO: (...) Ante tal entendimiento de la legislación el error de derecho de los sentenciadores carece de trascendencia, puesto que considerando el solo transcurso del tiempo, aplicando la Ley de Municipalidades, el término de 15 días, para que el alcalde emitiera pronunciamiento, venció el día 23 de febrero de 2017. De este modo el nuevo plazo para recurrir a la justicia se cuenta desde el día 24 del citado mes y año. Respecto de la forma de computar el término para interponer la reclamación de ilegalidad ante la Corte de Apelaciones respectiva, para dar mayor certeza y evitando perjuicios respecto de los administrados, procurando dar amplio acceso a los recursos, **se ha determinado que la aplicación de las normas de la Ley N° 19.880 se extiende hasta que se interpone la acción ante la justicia, oportunidad desde la cual cobran vigencia las normas que regulan los procedimientos judiciales, en este caso como el Código de Procedimiento Civil.** Atendiendo a las definiciones anteriores al interponerse el reclamo el día 28 de marzo de 2017, la acción fue deducida de manera extemporánea, por lo cual el error de la sentencia recurrida carece de influencia sustancial en lo dispositivo de ésta, puesto que, siguiendo la interpretación sostenida por el recurrente en lo relativo a la procedencia de aplicar el artículo 25 de la Ley N° 19.880, compartida por esta Corte, igualmente el reclamo fue presentado excedido el término establecido por el legislador al efecto, resolviendo adecuadamente la Corte de Apelaciones de Temuco al desestimarlo, por extemporáneo. De esta forma, al acogerse el recurso, en el fallo de reemplazo debería desestimar la acción. (Sentencia de la Excma. Corte Suprema rol N° Rol N° 42.068-2017).*

El presente recurso ha sido presentado dentro del plazo de 15 días que exige la ley, contados desde el rechazo del reclamo en sede administrativa por silencio negativo, en

tanto el plazo del reclamo de ilegalidad municipal ante la Iltna. Corte de Apelaciones vence el día 23 de junio de 2022.

Así, cabe concluir que el presente reclamo ha sido presentado dentro de plazo.

III. SOBRE LAS GRAVES ILEGALIDADES COMETIDAS POR LOS ACTOS RECLAMADOS.

A. La normativa urbanística aplicable al Centro de Distribución Lo Aguirre corresponde a la Subzona C.4.2. La normativa urbanística no ha sido modificada para fundar un nuevo Certificado de Informaciones Previas.

S.S. Iltna., los Actos Reclamados son ilegales, en primer término, por sostener que el Centro de Distribución Lo Aguirre se emplaza en una Zona Industrial Exclusiva C.4.1. cuando la normativa urbanística aplicable al predio corresponde a una Subzona C.4.2. conforme a la nomenclatura que realiza el D.S. 10/90.

En efecto, cabe tener presente que la Resolución N° 34 de diciembre de 1993 que aprueba el Proyecto de “Loteo Ciudad Jardín Lo Prado” indica lo siguiente:

“En el área definida como uso industrial exclusiva, el loteo estará acogido a las normas y condiciones de uso de Suelo determinadas por el D.S. N° 10 MINVU de fecha 26.01.90, sobre zonificación industrial.

Las condiciones de edificación serán igualmente indicadas en el referido Decreto”.

Cuestión que fue zanjada, tal como se desarrolló en las breves consideraciones del presente caso, por la jurisprudencia de esta Iltna. Corte de Apelaciones de Santiago. De este modo, la aplicación del D.S. 10/90 es una cuestión pacífica e incuestionable, al punto que es la propia DOM de Pudahuel la que así lo establece en la Resolución N° 06/2022:

“En virtud de lo expresado, solo cabe concluir que, de acuerdo al marco normativo vigente, las normas aplicables al predio ubicado en calle Los Vientos NQ 20254, Lote A 1, ROL SII NQ 6503 -27, corresponden a las establecidas en el D.S. Ng 10/90 MINVU de fecha 26 enero 1990 (...)”.

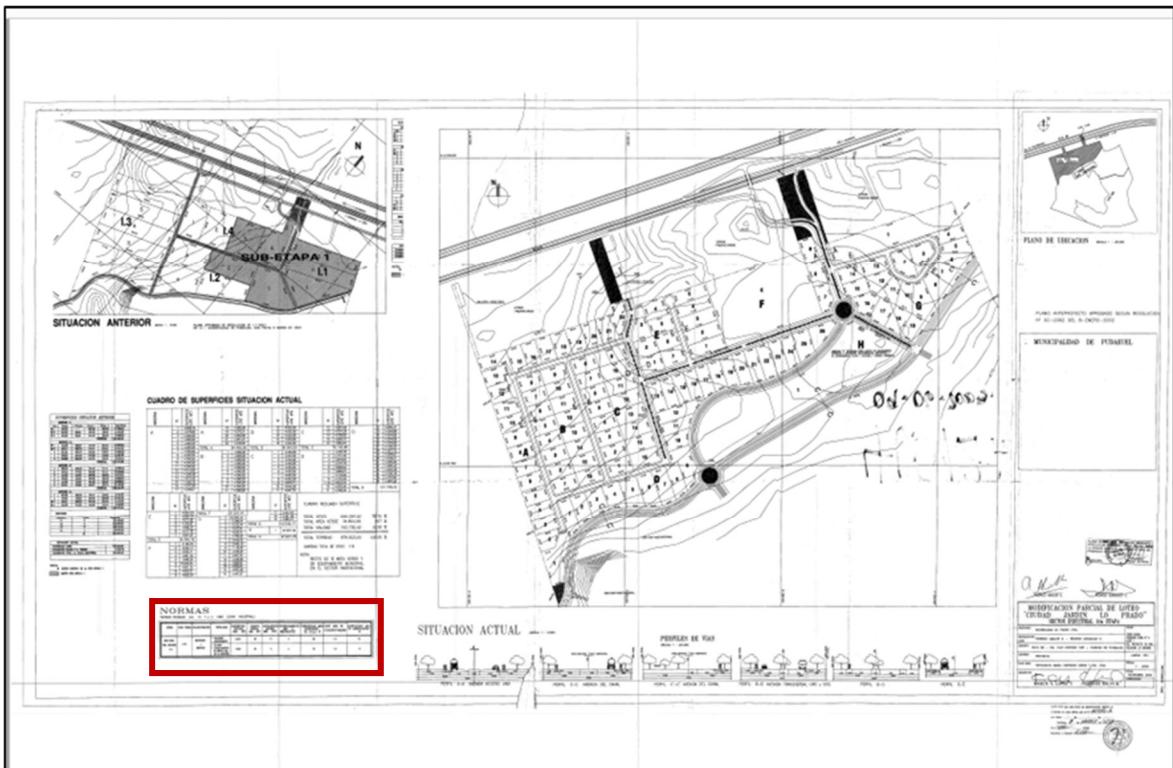
Habiéndose establecido que las condiciones de edificación para la zona industrial del Loteo serán las indicadas en el Decreto D.S.10/90, es decir, las referidas a la Zona C.4., queda aún por determinar la Subzona a la cual corresponde el Proyecto de “Loteo Ciudad Jardín Lo Prado” actual “Loteo Ciudad de Los Valles” donde se emplaza el Centro de Distribución Lo Aguirre.

Sobre el particular, cabe tener presente que es la propia DOM de Pudahuel la que establece en Resolución N° 51, de 18 de noviembre de 2002 que modifica el “Loteo Ciudad Jardín Lo Prado”, que a este proyecto se le aplica la Subzona C.4.2.:

“RESUELVO: Apruébase la modificación parcial de Loteo Primera etapa (Zona Industrial) del loteo “Ciudad Jardín Lo Prado”, a reemplazarse en el predio individualizado en el N° 1 de los vistos de propiedad de “Inmobiliaria Lo Prado Ltda.”

Se modifica el área industrial molesta reemplazando las superficies prediales y demás condiciones de edificación de una zona industrial inofensiva C.4. Sub-Zona C.4.2. conforme al siguiente detalle...”.

Conforme a la referida resolución, se aprobaron los planos (Plano N° 40.512, Plano N° 40.512-A y Plano N° 40.512-B) aplicables al sector correspondiente al Loteo donde se emplaza el Centro de Distribución Lo Aguirre, en los que consta claramente que este sector se encuentra emplazado en la Subzona C.4.2.:

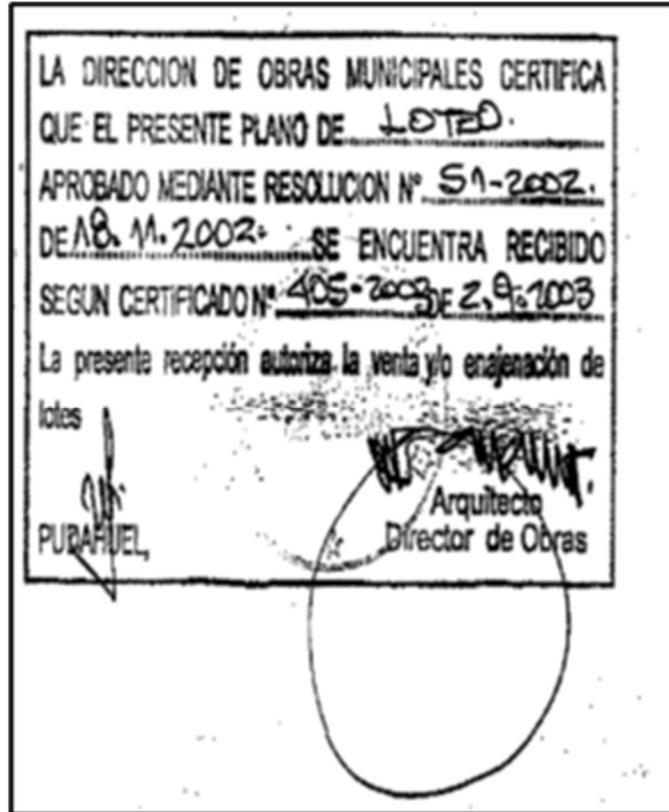


Donde la zona enmarcada dispone lo siguiente:

NORMAS
NORMAS TECNICAS D.S. 10 V y U 1990 (ZONA INDUSTRIAL)

ZONA	SUB ZONA	CLASIFICACION	TIPOLOGIA	SUPERFICIE PREDIAL MIN. M ²	FRENTE PREDIAL MIN. M ²	ANTE-JARDIN MINIMO M ²	DISTANCIAMIENTO MIN. A MEDIANEROS	PORCENTAJE MAX. OCUPACION DE SUELO %	COEF. MAX. DE CONSTRCTMILIDAD	COEFICIENTE MIN. DE ARBORIZACION %
ZONA INDUS TRAL DOLUINA C.4.	C.4.2	INOFENSIVAS Y MOLESTAS	- INDUSTRIAS - ALMACENAMIENTO - TALLERES - ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIO SIMILAR AL INDUSTRIAL	4.000	30	15	5	60	1.2	10
				1.000	20	5	3	70	1.2	5

Como se aprecia en la siguiente imagen, dichos planos fueron dictados de conformidad con la Resolución N° 51-2002:



Sobre el particular, cabe indicar que dichos actos administrativos no han sido dejados sin efecto por medio del procedimiento de invalidación del artículo 53 de la Ley N° 19.880 y gozan de una presunción de legalidad, ejecutividad y ejecutoriedad, conforme a la normativa señaladas.

Asimismo, en el año 2007 con ocasión de la fusión de las manzanas A, B, C y parte de la D se volvió a protocolizar un nuevo Plano de Modificación Parcial del Loteo Ciudad Jardín Lo Prado Sector Industrial Primera Etapa, bajo el N° 44-A, plano en el que nuevamente se consigna que la Subzona C.4.2. es la que corresponde al sector, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 51-2002:

NORMAS										
NORMAS TECNICAS D.S. 10 V y U 1990 (ZONA INDUSTRIAL)										
ZONA	SUB ZONA	CLASIFICACION	TIPOLOGIA	SUPERFICIE PREZCAL MINIMO MT2	FRENTE PREZCAL MINIMO MT2	ANTEJARDIN MINIMO MT2	OSTIANGAMIENTO MINIMO A MEDANEROS	PORCENTALE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO %	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCCION	COEFICIENTE MINIMO DE ARBORIZACION %
ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA C.4.		INDUSTRIAS Y ROLETERIAS	- INDUSTRIAS - ALMACENAMIENTO - TALLERES - ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SOCIAL AL INDUSTRIAL	4.000	30	15	5	60	1,2	10
	C.4.2			1.000	20	5	3	70	1,2	5

El presente documento quedó protocolizado al final del registro de escrituras públicas bajo el N° 44-A de 3 OCT. 2007

MODIFICACION PARCIAL DE LOTEO "CIUDAD JARDIN LO PRADO" SECTOR INDUSTRIAL 1ra ETAPA	
PROPIETARIO	INMOBILIARIA LO PRADO LTDA.
REPRESENTANTE LEGAL	RODRIGO ABALOS G. RICARDO GONZALEZ C.
UBICACION	RUTA 68 - KM. 19.8 COSTADO SUR - COMUNA DE PUDAHUEL
CONTENIDO	FUSION MANZANA A,B,C Y PARTE DE LA D
PLANO BASE	TOPOGRAFIA ANGEL ESPINOZA VARAS Y CIA. LTDA.
ROL	2908-00061 RESERVA CORA N° 5 LOTE 1 DEL PROYECTO DE PARCELACION LO ADURRE
ESCALA	1 : 2500
FECHA	SEPTIEMBRE 2007

De este modo, la normativa aplicable al predio donde se emplaza el Centro de Distribución Lo Aguirre claramente es el D.S. 10/90 y más específicamente, según la Resolución N° 51 de 2002 y los actos posteriores dictados conforme a este es la relativa a la Subzona C.4.2.

Dicha normativa urbanística aplicable ha sido avalada, asimismo, por 30 años de pronunciamientos por parte de la DOM de Pudahuel en ese sentido.

En efecto, la DOM de Pudahuel no solamente dictó la Resolución N° 51-2002 estableciendo la Subzona C.4.2. como aplicable al Loteo Jardín Lo Prado, sino que ha dictado una serie de actos administrativos, generales y particulares, en tal sentido. Ya nos hemos referido a los Planos N° 40.512-A y N° 40.512-B, de 2002 y al Plano de Modificación Parcial del Loteo Ciudad Jardín Lo Prado Sector Industrial Primera Etapa, bajo el N° 44-A.

Sin embargo, también constan actos dirigidos a nuestra representada, en donde se establece como zonificación de uso de suelo, la correspondiente a la Subzona C.4.2. Así, en marzo de 2007 la DOM de Pudahuel dictó el CIP N° 201 categorizando el uso de suelo con parámetros propios de la Subzona C.4.2.:

		CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS		<table border="1"> <tr><td>SOLICITUD N°</td><td>924</td></tr> <tr><td>FECHA</td><td>16-02-2007</td></tr> <tr><td>CERTIFICADO N°</td><td>201</td></tr> <tr><td>FECHA</td><td>06-03-2007</td></tr> </table>		SOLICITUD N°	924	FECHA	16-02-2007	CERTIFICADO N°	201	FECHA	06-03-2007
SOLICITUD N°	924												
FECHA	16-02-2007												
CERTIFICADO N°	201												
FECHA	06-03-2007												
I. MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL DIRECCION DE OBRAS REGION METROPOLITANA													
		<input checked="" type="checkbox"/> URBANO		<input type="checkbox"/> RURAL									
1.- IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD													
A la Propiedad Ubicada en la Calle LAS TORMENTAS													
Loteo	ZONA INDUSTRIAL, CIUDAD DE LOS VALLES			Manzana	D								
				Lote	5								
Rol S.I.I.	6503-5		Le ha sido asignado el N°		20.504								

5.- NORMAS URBANISTICAS (en caso necesario se adjunta hoja anexa)							
5.1.- USO DE SUELO							
USO DE SUELO 1							
Zona o Subzona en que se emplaza el Terreno ZONA INDUSTRIAL							
Uso de Suelo Permitidos INDUSTRIA DE CARACTER INOFENSIVOS Y MOLESTOS							
Superficie Predial Mínima		Densidad Máxima		Altura Máxima Edif.		Sistema de Agrupamiento	
4.000 M2				ART 2.6.3. O.G.U.C.		AISLADO	
Coef. de Constructibilidad		Coef. de Ocupación de Suelo		Ocupación Pisos Superiores		Rasante Nivel de Aplicación	
1.2		60%		ART 2.6.3. O.G.U.C.		70° SUELO NAT	
Adosamientos		Distanciamientos		Cierros		Ochavos	
		5.0 MTS.		Altura % Transparencia		ART. 2.5.3. O.G.U.C.	
Cesiones, Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 OGUC)							
Estacionamientos Requeridos Según usos Permitidos ART. 7.1.2.9. RES. 20/94 P.R.M.S.							
Area de Riesgo		Area de Protección		Zona o Inmueble de Conservación Histórica		Zona Típica o Monumental Nacional	
<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

El año en que nuestra representada adquirió el inmueble obtuvo por parte de la DOM de Pudahuel el Permiso de Edificación N° 148/08, para la construcción del Centro de Distribución Lo Aguirre:

Pudahuel		PERMISO DE EDIFICACION						
<input checked="" type="checkbox"/> OBRA NUEVA	LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO					
<input type="checkbox"/> AMPLIACION MAYOR A 100 M2	LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO					
<input type="checkbox"/> ALTERACION		<input type="checkbox"/> REPARACION	<input type="checkbox"/> RECONSTRUCCION					
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : PUDAHUEL								
REGION : METROPOLITANA								
<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL	<table border="1"> <tr><td>NUMERO DE PERMISO</td></tr> <tr><td>148 / 08</td></tr> <tr><td>23 MAY 2008</td></tr> <tr><td>ROL S.I.I</td></tr> <tr><td>6503-5</td></tr> </table>		NUMERO DE PERMISO	148 / 08	23 MAY 2008	ROL S.I.I	6503-5
NUMERO DE PERMISO								
148 / 08								
23 MAY 2008								
ROL S.I.I								
6503-5								
VISTOS:								
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.								
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.								
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4.5.1.6. N° 17.154 DE FECHA 15.04.2008								
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 201 de fecha 06.03.2007								
E) El Anteproyecto de Edificación N° 016/08 vigente de fecha 15.01.2008 (cuando corresponda)								
F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ***** de fecha ***** (cuando corresponda)								
G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 701-021-2008 de fecha 11.04.2008 (cuando corresponda)								
H) La solicitud N° ***** de fecha ***** de aprobación de loteo con construcción simultánea.								
I) Otros (especificar): RESOLUCION MODIFICACION DE PROYECTO DE LOTEO N° 14-2008 DE FECHA 11.03.2008								
RESUELVO:								
1. - Otorgar permiso para CENTRO DE DISTRIBUCION LO AGUIRRE 1 con una superficie edificada total de 62.174,15								
(especificar) N° de edificios, casas, garajes								
m2 y de 2 pisos de altura, destinado a CENTRO DE DISTRIBUCION								
ubicado en calle/avenida/camino LAS TORMENTAS N° 20504								

Posteriormente, la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel siguió dictando actos administrativos que dan cuenta de la categorización de uso de suelo correspondiente al predio donde se encuentra el Centro de Distribución Lo Aguirre (Certificados de Informaciones Previas de 2009 y 2013 y Permisos de Edificación o Modificaciones de Permisos de Edificación en 2011, 2013 y 2015) como Subzona C.4.2., consignándose especialmente que el coeficiente de constructibilidad es de 1.2.

Aun más, la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel no solamente emitió Certificados de Informaciones Previas a nuestra representada informando que la categorización de uso de suelo correspondía a la Subzona C.4.2., a otras industrias vecinas del sector también se les dictaron actos administrativos reconociendo la aplicación de aquella categorización.

Cabe señalar -como se analizará más adelante- que realmente la única razón que lleva a la DOM de Pudahuel a cambiar su criterio histórico, sostenido como hemos visto, a través de una serie de actos administrativos de efectos generales y especiales, es la reinterpretación del plano del D.S. 10/90, pero que se trata de un plano absolutamente impreciso y desprovisto de elementos tecnológicos suficientes para establecer fehacientemente, lo que ahora la DOM de Pudahuel viene en sostener.

En conclusión, con el mérito de lo expuesto en los párrafos precedentes podemos concluir de manera categórica que la normativa urbanística aplicable al Centro de Distribución Lo Aguirre corresponde al D.S. 10/90 y más específicamente a la Subzona C.4.2. por cuanto así fue zanjado por la DOM de Pudahuel en la Resolución N° 51-2002 y así también lo avalan una serie de actos administrativos dictados posteriormente en conformidad con la mencionada resolución.

B. Los Actos Reclamados omiten que en la especie no existe una modificación normativa que fundamente un cambio de criterio.

A través de los Actos Reclamados, y especialmente mediante Resolución N° 06/2022, la DOM de Pudahuel ha pretendido fundar un cambio de criterio en el Certificado de Informaciones Previas N° 362 de 29 de marzo de 2022 que, contrario a su interpretación histórica, estableciendo una categorización de uso de suelo respecto del Centro de Distribución Lo Aguirre como Subzona C.4.1.

Así las cosas, al establecerse un cambio de criterio para la zonificación del Centro de Distribución Lo Aguirre, dejó fuera de vigencia los CIP anteriores que la DOM de Pudahuel emitió a solicitud de mi representada donde señalaba que el uso de suelo correspondía a la Subzona C.4.2.

Sobre el particular cabe recordar que el artículo 116 inciso octavo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala expresamente que los certificados de informaciones previas mantendrán su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas:

“La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. El certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes. Los certificados de informaciones previas que se otorguen respecto de los lotes resultantes de subdivisiones afectas y loteos con urbanización garantizada mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano de subdivisión, loteo o urbanización, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias”.

En el mismo sentido, el artículo 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones inciso tercero:

“El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda”.

En el presente caso, no se han dictado normas urbanísticas, sean de rango legal o reglamentario nuevas, por el contrario, es la propia DOM de Pudahuel, como ya se ha señalado en este escrito, quien reconoce que la normativa urbanística aplicable al

terreno donde se emplaza el Centro de Distribución Lo Aguirre sigue siendo el D.S. 10 de 1990.

Por el contrario, los propios Certificados de Informaciones Previas emitidos a nuestra representada antes de los Actos Reclamados dan cuenta que la normativa aplicable al Centro de Distribución Lo Aguirre es el correspondiente a la Subzona C.4.2.

Sobre el particular, cabe destacar que la jurisprudencia reciente de la Excma. Corte Suprema ha reforzado la presunción de legalidad que generan los Certificados de Informaciones Previas:

“Así, lo relevante es que la DOM de la Municipalidad de Tucapel entregó certificados con información, sin que los particulares que obtuvieron tales instrumentos estuvieran en posición de cuestionar el contenido del mismo; por el contrario, justamente su emisión era un respaldo toda vez que este constituye un acto administrativo que, conforme con el artículo 3° de la Ley N° 19.880 se encuentra revestido de una presunción de legalidad, razón por la que no tenía por qué dudarse que tales instrumentos efectivamente contenían las condiciones aplicables al predio conforme a las normas urbanísticas, las que corresponden a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial referidas a las materias específicas señaladas en el inciso sexto del artículo 116 de la referida ley, entre las que se encuentran aquellas relativas a los usos de suelo”. (Sentencia de la Excma. Corte Suprema Rol N° 65.998-2021)

Por otra parte, según la propia argumentación vertida en la Resolución N° 06/2022, la posición histórica sostenida por la DOM de Pudahuel tuvo lugar por una imprecisión. Sin embargo, no indica cuáles son las nuevas normas que fundarían el nuevo Certificado de Informaciones Previas.

Por tanto, ¿sobre la base de qué argumento la DOM de Pudahuel deja sin efecto, los pronunciamientos de los CIP anteriores entregadas a mi representada?

La confusión de la DOM de Pudahuel nace, al parecer, de la lectura del plano del D.S. 10 de 1990, pero como veremos a continuación, ese plano no entrega herramientas suficientes que permitan sustentar, sin lugar a dudas, la nueva posición de la DOM de Pudahuel.

C. El plano del DS 10/90 no permite sustentar de manera fehaciente e inequívoca el cambio de criterio sostenido por la DOM de Pudahuel.

De la lectura de la Resolución N° 06/2022 se puede colegir que el único motivo por el cual se estableció un cambio de criterio por parte de la DOM de Pudahuel fue por una “nueva lectura” del del Plano del D.S. 10/90.

En efecto, en el considerando 18 de la Resolución Reclamada se indica lo siguiente:

“De acuerdo con la gráfica de dicho plano [del D.S. 10/90], el sector industrial donde se ubica el Centro de Distribución Lo Aguirre de Walmart, en Ciudad de Los Valles, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., Subzona C.4.1”.

Lo anterior se refuerza en el propio informe presentado por la reclamada en la acción de protección Ingreso Corte 34228-2021 seguida ante esta misma Iltma. Corte, oportunidad en la que se señaló lo siguiente:

*“Las normas aplicables al predio, que da cuenta el Certificado N° 771 de 26 de mayo de 2021, son consecuentes, en estricto rigor, al D.S. 10/90 MINVU de fecha 26 enero 1990 "Cuadro de Normas Técnicas por Zonas de Actividades Productivas de carácter Industrial" del Plan Intercomunal de Santiago (PIS). **De acuerdo con la gráfica de dicho plano, el sector industrial donde se ubica el Centro de Distribución Lo Aguirre de Walmart, en Ciudad de Los Valles, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4, Subzona C.4.1.**”*

Cabe precisar que el Plano del D.S. 10/90, desde luego, no ha experimentado cambio alguno desde 1990 a la fecha, razón por la que un cambio de criterio en la categorización de uso de suelo sobre la base de lo que señala al plano, se sustenta únicamente en una nueva lectura de éste, curiosamente, es necesario agregar, la nueva lectura no se relaciona con nuevos funcionarios, en tanto, el Director de Obras Municipales sigue siendo el mismo que informó, en diversas oportunidades, que el Centro de Distribución Lo Aguirre se ubica en la Subzona C.4.2..

Más allá de que resulta bastante inverosímil considerar que una dirección de obras municipales haga una lectura errónea de un Plano por más de 30 años sin que ninguno de los profesionales que por allí han pasado se diera cuenta antes, y que, por el contrario, se elaboraran planos del loteo con posterioridad reconociendo el emplazamiento en la Subzona C.4.2., lo cierto es que **lo que omite la DOM de Pudahuel es que el Plano del D.S. 10/90 es muy impreciso ya que en la época en que se produjo no existían sistemas georreferenciales o de precisión tecnológica como los hay actualmente. Lo anterior trae consigo serias dificultades a la hora de establecer criterios como el indicado en los Actos Reclamados, por cuanto, la lectura del Plano del D.S. 10/90 es, en efecto, imprecisa y sujeta a errores.**

En efecto, los Actos Reclamados ni siquiera son claros en señalar cómo se llegó a la convicción que el Centro de Distribución Lo Aguirre se emplaza en la Subzona C.4.1., de conformidad con lo indica el Plano D.S. 10/90 en el sentido que ni siquiera emplaza el predio de nuestra representada en el plano en cuestión, siendo imposible discutir esta nueva lectura sobre argumentos contrastables. Esta falta de un razonamiento objetivo y demostrable simplemente da cuenta del grado de arbitrariedad con que se ha actuado en el presente caso.

Como S.S. Iltma. puede apreciar, en el presente caso no existen argumentos jurídicos ni fácticos que permitan sostener el cambio de criterio que la DOM de Pudahuel ha introducido a través de los Actos Reclamados. Por el contrario, el único sustento que existe para impulsar este cambio de criterio histórico es esta nueva lectura del Plano D.S. 10/90, lo que conlleva las limitaciones que hemos indicado.

Pero aún en el muy improbable caso que se considerase correcta esta nueva interpretación, habría que determinar, de todas formas, que los Actos Reclamados son ilegales, en tanto, vienen en dejar sin efecto una serie de actos administrativos que siguen gozando de plena validez jurídica, algunos con efectos especiales y otros, como

ocurre con la Resolución N° 51-2002, con efectos generales, sin existir un procedimiento de invalidación administrativa previo.

D. La DOM de Pudahuel omitió iniciar un procedimiento de invalidación para dejar sin efecto actos administrativos que considera contrarios a derecho.

Como se ha indicado, la decisión de la DOM de Pudahuel de dejar sin efecto el criterio que sostuvo por 30 años respecto de la categorización de uso de suelo no tiene por origen un cambio normativo, en los términos indicados en los artículos 116 de la L.G.U.C. y 1.4.4. de la O.G.U.C.

Por el contrario, según se aprecia en el considerando segundo de la Resolución N° 06/2022 la posición histórica sostenida por la DOM de Pudahuel tuvo lugar por una “imprecisión”.

Ciertamente la voz “imprecisión” es un eufemismo para no admitir explícitamente que, a juicio actual, la posición histórica sostenida por la DOM de Pudahuel era contraria a derecho. Lo anterior, en tanto, se establece en la Resolución N° 06/2022 – en el considerando 21- que existe una clara contradicción con el criterio actual, que se asume jurídicamente acertado por la reclamada.

En resumidas cuentas, la Resolución N° 06/2022 no cambió el criterio histórico de uso de suelo del Centro de Distribución Lo Aguirre al emitir el CIP N° 362, sobre la base de nueva normativa, sea legal o reglamentaria. Lo que en definitiva ha hecho la DOM de Pudahuel es cambiar un criterio por existir, a su juicio, un error de derecho.

Sin embargo, a través de este cambio de criterio por error de derecho, la DOM de Pudahuel no solamente dejó sin efecto un “criterio histórico” sobre categorización de uso de suelo, sino que también dejó sin efecto actos administrativos que gozan de presunción de legalidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, como la Resolución N° 51/2002 y los Certificados de Informaciones Previas que, conforme a la jurisprudencia reciente de la Excma. Corte Suprema que hemos analizado, son actos administrativos que gozan de presunción de legalidad.

En efecto, como se ha señalado, la categorización del uso de suelo del Loteo Jardín Lo Prado como Subzona C.4.2. no proviene de una “interpretación histórica imprecisa” sino que encuentra fundamento en diversos actos administrativos, como ocurre con la Resolución N° 51-2002 que así lo dispone.

La Resolución N° 51-2002, que a su vez dio lugar a los planos del Loteo, es una resolución que goza de plena vigencia, en virtud de la presunción de legalidad de los actos administrativos que hemos señalado, la cual no ha sido invalidada por la DOM de Pudahuel.

Del mismo modo, existen otros actos administrativos que también dan cuenta del criterio sostenido por la DOM de Pudahuel en relación con señalar que el terreno donde se emplaza el Centro de Distribución Lo Aguirre corresponda a la denominada Subzona C.4.2., como sucede por ejemplo con el Certificado de Informaciones Previas N° 201 de 2017 otorgado a nuestra representada. Asimismo, existen actos administrativos con efectos sobre terceras

personas que redundan en la misma conclusión urbanística, así por ejemplo sucede con el Certificado de Informaciones Previas N° 1.162 de 2019 entregado a Farmacias Ahumadas S.A. que también categoriza el predio bajo la Subzona C.4.2.

Como S.S. Iltma. bien sabe, la invalidación administrativa es un mecanismo de supresión de antijuridicidad, que emana del principio de juridicidad y legalidad consagrado en la Constitución Política de la República, en sus artículos 6° y 7°, que dicta que los órganos del Estado deben someter su acción a la Carta Fundamental y a las normas dictadas conforme a ella, dentro de la esfera de sus competencias, previa investidura regular de sus integrantes y de la forma prescrita por la ley.

La Ley N° 19.880 regula esta institución en su artículo 53:

“Artículo 53. Invalidación. 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”.

De este modo, podemos sostener que la invalidación corresponde a un poder-deber de la Administración que supone dejar sin efecto los actos cuyos vicios de legalidad no puedan subsanarse, a fin de restablecer el orden jurídico quebrantado o, en otras palabras, la extinción administrativa de un acto anterior propio, por ser contrario al ordenamiento jurídico.

Precisamente en tanto poder-deber, la invalidación administrativa debe necesariamente ser ejercida por el órgano de la Administración del Estado que pretende dejar sin efecto un acto administrativo por considerarlo contrario a derecho. Por lo mismo, dejar sin efecto un acto administrativo requiere un procedimiento previo que entregue garantías a los interesados de ser oídos y cuya decisión final siempre pueda ser impugnabile ante los Tribunales de Justicia

De lo anterior se sigue que, si la DOM de Pudahuel pretendía dejar sin efecto actos jurídicos dictados por ella y que gozan de presunción de legalidad, por ser a su juicio contrarios a derecho, como sucede en la especie de facto con los Actos Reclamados, era necesario entonces, que se iniciase un procedimiento de invalidación administrativa, donde se oyese a los interesados.

Sin embargo, en el presente caso, aquello no ha ocurrido. Por el contrario, la DOM de Pudahuel dictó la Resolución Reclamada sin siquiera notificar a nuestra representada, dejando sin efecto actos jurídicos válidos sin más “fundamento” que una “nueva lectura” del Plano del D.S. 10/90.

En efecto, la DOM de Pudahuel se limitó a emitir acto administrativo ad-hoc conforme a la resolución de esta Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago de 25 de marzo de 2022 en causa Ingreso N° 34228-2021 sin siquiera notificar a la parte afectada con la resolución -es decir, a nuestra representada- del contenido de la misma.

Así, en la Resolución N° 06/22 de 29 de marzo de 2022 Walmart Chile S.A., ni siquiera mi representada es destinataria del acto administrativo:

RESUELVO:

1. Emítase Certificado de Informaciones Previas N° 362 de fecha 29-03-2022 corresponde al predio ubicado en Avenida Los Vientos N° 20254, Lote A 1, ROL SII N° 6503 -27, fijándose, de acuerdo con la normativa urbanística aplicable, fijándose de acuerdo con subzona industrial C.4.1, que corresponde a la del emplazamiento del predio, correspondiéndole un coeficiente de constructibilidad de 0,2 , coeficiente de ocupación de suelo de 20% y las demás regulaciones propias de la subzona.
2. El Certificado de Informaciones Previas N° 362, forma parte de la presente resolución.
3. Remítase a la Corte de Apelaciones Santiago, por medio la Dirección de Asesoría Jurídica.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Por otra parte, el Certificado de Informaciones Previas N° 362 tampoco fue dirigido a nuestra representada, sino directamente a esta Iltrma. Corte de Apelaciones.

Como S.S. Iltrma. puede apreciar, el proceder de la reclamada es abiertamente ilegal en tanto omite iniciar un procedimiento de invalidación administrativa para dejar sin efecto actos administrativos supuestamente contrarios a derecho -y que hasta la fecha gozan de plena presunción de legalidad, por tanto-, cuestión que también repercute en una vulneración al principio de contradictoriedad, al omitirse todo emplazamiento a nuestra representada para que pudiera ser escuchada por la autoridad antes de tomar una decisión de cambio de criterio que la afecta directamente. De hecho, como hemos expuesto, nuestra representada ni siquiera fue destinataria del acto administrativo que se viene en reclamar ante esta sede.

S.S. Iltrma., como corolario de lo que se ha venido indicando, podemos concluir que la DOM de Pudahuel al sostener un cambio de criterio sobre la categorización de uso de suelo, como lo ha hecho a través de los Actos Reclamados:

1. Ha omitido la normativa urbanística aplicable a la materia, normativa avalada, asimismo, por actos administrativos dictados por 30 años por la propia DOM de Pudahuel.
2. Ha dejado sin efecto los CIP anteriores que daban cuenta de la normativa urbanística aplicable al Centro de Distribución Lo Aguirre, por un nuevo criterio, sin que existan cambios normativos, legales o reglamentarios, que lo justifiquen.
3. Por otra parte, el cambio de criterio no se sustenta sobre un cambio normativo y tampoco se han dejado sin efecto los actos administrativos que disponen la categorización de uso de suelo como Subzona C.4.2., entonces, cabe preguntarse ¿sobre qué base la DOM de Pudahuel ha cambiado un criterio histórico avalado por diversos actos administrativos emanados de ésta?
4. Lamentablemente, podemos concluir que toda la argumentación de la Resolución Reclamada N° 06/2022 que justifica el CIP N° 362/2022 descansa, lisa y llanamente, sobre una nueva lectura del Plano del D.S. 10/90, plano que por su antigüedad carece de tecnologías de precisión, por lo que es extremadamente básico e impreciso y no entrega certezas suficientes que permitan sostener lo aseverado por la DOM de Pudahuel. En efecto, los Actos Reclamados ni siquiera entregan herramientas que permitan verificar o contrastar objetivamente por terceros la nueva lectura que se ha efectuado, lo que da cuenta del carácter absolutamente arbitrario de la decisión.
5. Pero, en definitiva, aun cuando se considerase que existen fundamentos plausibles para sostener el cambio de criterio llevado a cabo por la DOM de Pudahuel -que no los hay-, cabe concluir que la decisión de todas formas es ilegal por cuanto se ha omitido iniciar un procedimiento de invalidación respecto de aquellos actos administrativos vigentes, que contrarían el nuevo criterio sostenido en los Actos Reclamados. Lo que se vislumbra es que la DOM de Pudahuel considera que el criterio que sostuvo por 30 años es contrario a derecho y, sin embargo, no ha dejado sin efecto resoluciones -como la Resolución N° 51-2002- a través de un procedimiento de invalidación administrativa, en el que se oiga a los interesados, como exige el legislador. De hecho, la Resolución Reclamada ni siquiera le fue notificada directamente a mi representada, pese a que le afecta directamente.

En definitiva, S.S. Iltna., la DOM de Pudahuel ha adoptado una decisión contraria a derecho, absolutamente arbitraria que afecta directamente a mi representada y debe, por tanto, ser dejada sin efecto y disponerse lo que en derecho corresponda.

POR TANTO,

A S.S. Iltna. Respetuosamente pido: que de conformidad artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades, tener por interpuesto reclamo de ilegalidad en contra de la Resolución N° 06/2022, de 29 de marzo de 2022 y del Certificado de Informaciones Previas N° 362 de 29 de marzo de 2022, ambos de dictados por el Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel, Sr. Ricardo Gallardo Gower, y en contra del rechazo por falta de pronunciamiento del Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Pudahuel don Ítalo Bravo Lizana, sobre el reclamo de ilegalidad municipal interpuesto por nuestra representada con

fecha 11 de mayo de 2022 en contra de los citados actos, omisión que consta en Certificado N° 56/22 del Secretario Municipal de Pudahuel, de 3 de junio de 2022, por incurrir en sendas ilegalidades y arbitrariedades solicitando S.S. Iltma. que estos actos administrativos sean dejados sin efecto y que, consecuentemente, se ordene dictar y otorgar a nuestra representada una Resolución y un Certificado de Informaciones Previas conforme a la correcta normativa aplicable a la propiedad de mi representada, es decir, que esta se ubica en zona urbana, Subzona C.4.2. como se ha certificado históricamente hasta la dictación de la Resolución Recurrida o se adopte la decisión que S.S. Iltma. mejor estime pertinente en orden a regularizar el actuar ilegal en que ha incurrido la I. Municipalidad de Pudahuel.

PRIMER OTROSÍ: Sírvase S.S. Iltma. tener por acompañados los siguientes documentos:

1. Certificado N° 56/22 del Secretario Municipal de Pudahuel Sr. José Luis Quelempán Marileo de fecha 03 de junio de 2022.
2. Copia del reclamo de ilegalidad presentado con fecha 11 de mayo de 2022.
3. Copia de la Resolución N° 06/2022, de 29 de marzo de 2022, de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel.
4. Copia del Certificado de Informaciones Previas N° 362 de 29 de marzo de 2022, del Director de Obras Municipales.
5. Copia de Resolución N° 51, de 18 de noviembre de 2002, que modifica parcialmente el Resolución N° 51, de 18 de noviembre de 2002.
6. Copia de Resolución N° 34, la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel aprobó el Loteo de la Ciudad Jardín Lo Prado.
7. Copia Plano N° 40.512-A, aprobado por Res. N° 51-2002 de la I. Municipalidad de Pudahuel que modifica parcialmente el Loteo Ciudad Jardín Lo Prado Sector Industrial Primera Etapa.
8. Copia Plano N° 40.512-B, aprobado por Res. N° 51-2002 de la I. Municipalidad de Pudahuel que modifica parcialmente el Loteo Ciudad Jardín Lo Prado Sector Industrial Primera Etapa.
9. Copia del Certificado de Informaciones Previas N° 609, de 20 de mayo de 2013 de la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel.
10. Copia de Permiso de Edificación N° 246 de 22 de agosto de 2013, de la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel.
11. Copia de Certificado de Recepción Definitiva N° 84, 26 de septiembre de 2013, de la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel.
12. Copia de Certificado de Recepción Definitiva N° 20, 1 de marzo de 2016, de la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel.
13. Copia del Certificado de Informaciones Previas N° 201, de 06 de marzo de 2007 de la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel.
14. Copia de Permiso de Edificación N° 148 de 23 de mayo de 2008, de la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel.
15. Copia de Certificado de Recepción Definitiva N° 131, 21 de octubre de 2011, de la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel.
16. Copia de Certificado de Recepción Definitiva N° 173, 15 de diciembre de 2011, de la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel.
17. Mandato judicial suscrito en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo, con fecha 09 de mayo de 2022, repertorio N° 9.451-2022.

A S.S. Iltma. Respetuosamente pedimos: tenerlos por acompañados.

SEGUNDO OTROSÍ: Solicitamos a S.S. Iltma. tener presente que nuestro poder para representar a Walmart Chile S.A., consta en mandato judicial suscrito en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo, con fecha 09 de mayo de 2022, repertorio N° 9.451-2022, el cual se acompaña en esta presentación.

A S.S. Iltma. Respetuosamente pedimos: tenerlo presente.

TERCER OTROSÍ: Sírvase S.S. Iltma., tener presente que en nuestra calidad de abogados habilitados para el ejercicio de la profesión venimos en asumir personalmente el patrocinio y poder en la presente causa.

A S.S. Iltma. Respetuosamente pedimos: tenerlo presente.