

Santiago, veintiséis de noviembre de dos mil veinte.

Vistos:

Se reproduce el fallo en alzada, con excepción de sus fundamentos undécimo a décimo sexto, que se eliminan.

Y se tiene, en su lugar y además, presente:

Primero: Que Inmobiliaria del Valle Limitada (hoy Inmobiliaria del Valle SpA) e Inversiones y Asesorías GCF Limitada, dedujeron, de manera independiente, recursos de protección que luego fueron ordenados acumular, calificando como ilegales y arbitrarios los certificados de informaciones previas N° 7.823 y 7.835, emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Lampa, que contendrían exigencias de urbanización no previstas en las resoluciones de aprobación de división predial que dieron origen a los inmuebles de propiedad de las actoras, privándolas, de ese modo, del legítimo ejercicio de su derecho a desarrollar una actividad económica lícita y a la propiedad, de la forma como describen en cada libelo.

Explican, en síntesis, que son propietarias de los lotes ML-A4A y ML-B1D, emplazados en el sector Valle Grande de la comuna de Lampa. Ambos inmuebles derivan de predios de mayor extensión que, en 2015, obtuvieron las resoluciones de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública, N° 25 y 26, respectivamente, emitidas por la Dirección de Obras Municipales de Lampa. En tales instrumentos fueron fijadas las obras de urbanización



necesarias para tal división, dentro de las cuales no se encontraba la urbanización de Avenida El Alfalfal. Sin embargo, en agosto de 2016, la Dirección de Obras recurrida emitió un acta de observaciones que reprochaba no haber caucionado o ejecutado aquellas construcciones. Frente a tal situación, fue presentado ante la Corte de Apelaciones de Santiago el recurso de protección ingresado bajo el Rol N° 12.391-2016, arbitrio que fue acogido ordenándose a la Dirección de Obras Municipales de Lampa recibir las obras no formulando exigencias de urbanización ajenas a las resoluciones de aprobación de los proyectos de división predial. De esta manera, la recurrida emitió la Resolución N° 88 de 2019 que, en cumplimiento de lo ordenado, recibió las obras de urbanización de los lotes.

Precisan que, en tal estado de cosas, solicitaron la emisión de certificados de informaciones previas de los predios, instrumentos extendidos por la recurrida con la siguiente mención: *"Encontrarse con afectación a utilidad pública consistente en vialidad y parque, correspondiente a Av. El Alfalfal en un ancho de 60 metros y Parque Estero Colina en un ancho de 40 mts"*.

Estiman que, de este modo, los actos en cuestión son ilegales y arbitrarios por las siguientes razones: (i) Atentan en contra de la conducta pretérita de la propia recurrida, al haber extendido las resoluciones de aprobación de división predial N° 25 y 26, sin mención al



gravamen que ahora se pretende imponer; y, (ii) Transgreden lo resuelto en sentencia judicial firme y ejecutoriada, dictada en el recurso de protección Rol N° 12.391-2016, que ordenó no formular exigencias de urbanización ajenas a las resoluciones de aprobación de los proyectos de división predial.

Por todo lo dicho, solicitaron que se acoja cada recurso, ordenando a la recurrida dejar sin efecto los certificados de informaciones previas N° 7.823 y 7.835, instruyéndose la emisión de nuevos instrumentos sin las menciones cuestionadas.

Segundo: Que, por su parte, la recurrida en su informe instó por el rechazo del presente arbitrio, en virtud de las siguientes alegaciones principales: (i) No haber incurrido en ilegalidad o arbitrariedad, puesto que se ha limitado a formular exigencias contempladas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago; (ii) Tratarse, la ausencia de mención a estas obras de urbanización en las resoluciones de aprobación de división predial N° 25 y 26 de 2015, de una omisión imputable a la administración anterior; (iii) Resultar inadmisibile que la actora pretenda aprovecharse de un error que siempre ha estado en su conocimiento; y, (iv) No haber incumplido la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago en causa Rol N° 12.391-2016, por cuanto lo allí instruido se limitaba a la recepción de las obras de urbanización, acto



administrativo que fue emitido en los términos exigidos por el fallo.

Tercero: Que la adecuada resolución del asunto controvertido exige recordar, primeramente, que esta Corte Suprema consistentemente ha concluido que las menciones contenidas en los certificados de informaciones previas, en tanto aquellos instrumentos mantengan su vigencia, generan para el titular del proyecto constructivo el derecho a obtener la recepción de la obra para el caso de cumplir, íntegramente, aquellas condiciones.

Cuarto: Que, en el caso concreto, las recurrentes pretenden la emisión de certificados de informaciones previas con ciertas menciones específicas o, más bien, sin referencia a algunas obligaciones de urbanización concretas, que figurarían en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, según lo afirma la recurrida, pero que no fueron consignadas por ésta en las resoluciones que, en 2015, autorizaron la división predial.

Quinto: Que, vinculando lo dicho en los dos motivos precedentes, resulta que las actoras pretenden que se fije, en esta sede, las condiciones que deberá cumplir un proyecto constructivo cuyo detalle se desconoce, pero que no incluye ciertas obras de urbanización que, desde hace al menos 5 años, la Dirección de Obras Municipales de Lampa ha venido exigiendo.



Sexto: Que, de lo que se viene razonando, se desprende que la aspiración de Inmobiliaria del Valle e Inversiones y Asesorías GCF pasa por declarar, en abstracto, que las menciones contenidas en una resolución de aprobación de división predial son vinculantes a la hora de extender el posterior certificado de informaciones previas, sin que aparezca con claridad que las actoras sean titulares de un derecho indubitado para ello.

A tal conclusión se ha de arribar si se considera que, como se dijo, ambas sociedades se encuentran en conocimiento, desde hace ya bastante tiempo, del error cometido por el ente administrativo recurrido y, en consecuencia, de la eventual contrariedad a derecho de las resoluciones de aprobación de la división predial que dieron origen a los lotes que, hoy, les pertenecen.

Por ello, no puede pretender sustentarse la cautela de un derecho erigido sobre la base de un acto que, al menos en apariencia, no se ajusta a la legalidad vigente, sin perjuicio de lo que pueda determinarse en la instancia administrativa o jurisdiccional declarativa que corresponda.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo prevenido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de doce de agosto de dos mil veinte, y en su lugar se declara que **se rechazan**



los recursos de protección interpuestos por Inmobiliaria del Valle Limitada (hoy Inmobiliaria del Valle SpA) e Inversiones y Asesorías GCF Limitada, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Lampa.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Abogado Integrante Sr. Lagos.

Rol N° 119.301-2020.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., y Sra. Ángela Vivanco M., y los Abogados Integrantes Sr. Jorge Lagos G., y Sr. Pedro Pierry A. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Ministro señor Muñoz por estar con permiso y el Abogado Integrante señor Lagos por estar ausente. Santiago, 26 de noviembre de 2020.



En Santiago, a veintiséis de noviembre de dos mil veinte, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

