

RESOLUCIÓN DOM Nº: 37/2017.-

VITACURA, 19/01/2017.-

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; el DFL Nº 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. Nº 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; el Plan Regulador para la comuna de Vitacura (PRCV-93); en la Ley Nº 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; y

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 12 de diciembre de 2000, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Vitacura otorgó el Permiso de Edificación Nº 121, en adelante PE 121/00, para la propiedad ubicada en Avenida Presidente Kennedy Nº 8950, de la comuna de Vitacura;
2. Que, el permiso antes señalado se acogió al entonces existente artículo 5.1.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, por medio del cual se establecieron 5 etapas de construcción a realizar en un plazo de 15 años, contados desde la recepción definitiva de la etapa inicial, conforme así lo declaró el propietario y consta en el respectivo expediente;
3. Que, desde el otorgamiento del permiso, se han registrado diversas presentaciones ante esta Dirección de Obras, en adelante DOM, destinadas a demostrar en distinta época la vigencia del PE 121/00, tales como, inicio de obra, paralizaciones de obra y declaraciones de estados de avance de obras acompañadas de certificaciones emitidas por Notarios Públicos junto a fotografías de la situación en terreno;
4. Que las presentaciones antes señaladas, han quedado registradas en la DOM, bajo la emisión de actos administrativos que las reconocen y las validan, dado que, en su época permitieron acreditar que las obras correspondientes al PE 121/00 habían sido iniciadas y no habían permanecido paralizadas por más de tres años;
5. Que, en concordancia con lo anterior, la última resolución válida y formal emitida por la DOM que validó la no paralización de obras, consta de la Resolución DOM Nº 54 de fecha 22 de febrero de 2010, que fue emitida como consecuencia de la presentación de fecha 18 de enero de 2010, del entonces propietario del inmueble señor Carlos Cella Cafferata, por medio de la cual adjunta un acta denominada "Estado de Avance del Proyecto y Construcción" de fecha 13 de enero de 2010, relativo al PE 121/00, emitida por el señor Marcel Oppliger M;
6. Que, posteriormente, con fecha 31 de diciembre de 2013, a consecuencia de la presentación del propietario de la obra, de fecha 18 de diciembre de 2013, se emitió la Resolución DOM Nº 551, que tuvo por objeto, primero, incorporar como arquitecto responsable de las obras, a la oficina Alemparte, Barrera, Wedeles, Besançon Arquitectos Asociados, manteniendo a la oficina Ugarte Arquitectos y, segundo, cambiar al ITD de las obras por el Ingeniero civil señor Francisco Javier Meza Castro;
7. Que para el cumplimiento de las formalidades legales del cambio de profesionales establecidas en el artículo 5.1.20 de la OGUC, vigente a esa fecha, se debe acompañar un estado de avance por partidas, para los efectos de delimitar las responsabilidades de los distintos profesionales que han participado del proyecto;
8. Que a la fecha de otorgamiento del PE 121/00, se encontraba vigente el artículo 5.1.20 de la OGUC, que a la sazón señalaba: "El permiso de edificación caducará automáticamente a los tres

años de concedido si no se hubieron iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieran permanecido paralizadas durante el mismo plazo”;

9. Que, en seguimiento de lo anterior, a la fecha de presentación de la solicitud de cambio de profesionales, de fecha 18 de diciembre de 2013, ya habían transcurrido más de tres años desde la acreditación del último estado de avance físico de la obra, validada en la Resolución DOM N° 54, de 22 de febrero de 2010;
10. Que, en ese contexto y dado lo dispuesto en la norma vigente a la época de otorgamiento del PE 121/00, la Resolución DOM N° 551, de 31 de diciembre de 2013, en ningún caso tuvo la entidad suficiente para alterar una situación de hecho que a la fecha de su dictación se había provocado inexorablemente, cual es, la paralización de las obras por más de tres años, situación que provocó la caducidad de pleno derecho de dicho permiso el 14 de enero de 2013. Concordante con ello, la Contraloría General de la República señaló en su dictamen N° 51.178, de 25 de junio de 2015, *“no se pueden considerar para efectos de constatar obras pertenecientes a un permiso, la emisión de actos administrativos, tales como aprobación de nuevos propietarios, de modificaciones y de subdivisiones, ya que ellos no pueden constituir un antecedente suficiente para definir la concurrencia de un supuesto que dice relación con un aspecto material, vinculado a la ejecución de obras”*;
11. Que, en este mismo sentido, el Ordinario DOM N° 106, de 15 de enero de 2014, correspondiente a una comunicación dirigida a un tercero, tampoco goza de la entidad suficiente para alterar la misma situación de hecho señalada en los puntos 9 y 10 anteriores, más allá del contenido mismo del documento, en tanto éste erradamente señaló como vigente el PE 121/00, que a esa fecha se encontraba caduco conforme ya se ha expuesto;
12. Que la situación señalada en el punto noveno anterior, no se vio alterada tampoco por la certificación efectuada en el libro de obras por un Inspector de la DOM, con fecha 31 de mayo de 2012, por cuanto ésta última solo da cuenta de la existencia de excavaciones en el terreno, pero no de avances o trabajos que certifiquen que las obras se mantuvieron vigentes o no paralizadas desde la última certificación, de fecha 13 de enero de 2010, que constataba el estado de avance de las mismas;
13. Que, asimismo, el dictamen N° 51.178, de 25 de junio de 2015, ya citado señaló, respecto de la “eventual caducidad” del PE 121/00, que esta DOM se encuentra en el imperativo de resolver la situación en análisis, y si corresponde, acorde con los principios contenidos en la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en adelante LPA, en especial, el conclusivo previsto en su artículo 8°, dictar el acto que la declare. Agregando el mismo órgano contralor que: *“Definido lo anterior, se ha estimado oportuno recordar que la jurisprudencia emanada de este Organismo de Fiscalización –vgr., su dictamen N° 35.166, de 2010– ha manifestado que sin desmedro de que la Administración debe resolver de forma precisa la problemática de si en determinado caso han concurrido los supuestos que configuran la caducidad de un permiso de edificación, ella, con todo, opera de manera automática, limitándose la resolución respectiva a constatar que tales supuestos se verifiquen”*;
14. Que, finalmente, el dictamen en análisis, ordenó al municipio Informar a esa entidad de fiscalización acerca de las medidas adoptadas a consecuencia del pronunciamiento, dentro del plazo de 15 días contados desde la recepción del oficio;
15. Que, por su parte, en cumplimiento del dictamen señalado, conforme se expresó en el punto anterior, esta DOM emitió el Ord. DOM N° 990, de 10 de julio de 2015, el cual, en lo relativo al PE 121/00, informó expresamente, que la caducidad del mencionado permiso operó de pleno derecho y que ello quedó suficientemente acreditado mediante los siguientes actos:
 - 15.1. Nota del libro de obra, con fecha 10/11/2014, señalando: *“De conformidad al Artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se deja constancia que a la fecha la obra no ha realizado los trazados del proyecto, circunstancia que se deriva de los antecedentes administrativos y de la inspección en terreno”*;
 - 15.2. Nota en el libro de Obras con fecha 22/05/2015, señalando: *“Con esta fecha se constata que se están ejecutando obras de construcción sin el permiso de edificación correspondiente, infringiendo el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se procederá a paralizar las obras que se están ejecutando sin el permiso correspondiente”*;
 - 15.3. Denuncia de Infracción N° 7079 cursado con fecha 22/05/2015 a Cencosud Shopping Center por “estar ejecutando obras de construcción sin el permiso de edificación correspondiente” (Disposición Infringida: Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones);

- 15.4. Mediante Resolución DOM N° 254/2015 de fecha 22/05/2015 se ordena la paralización inmediata total de las obras que se ejecutan sin permiso de edificación, en la propiedad ubicada en Av. Presidente Kennedy N° 8950. Se mantendrá la paralización hasta que el propietario obtenga el correspondiente Permiso de Edificación de la Dirección de Obras Municipales. Dicha resolución fue notificada en el lugar con fecha 22/05/2015, a lo cual el privado respondió mediante el retiro de maquinaria del sector y detención de las obras correspondientes a movimiento de tierra;
16. Que, el Drd. DOM N° 990, señalado precedentemente, agregó que *"Los actos descritos fueron ejecutados previa constatación por parte de esta Dirección de Obras del escaso desarrollo físico de la obra"*. Señalando finalmente, que se estimaba innecesario dictar otras resoluciones que constaten la caducidad ya producida, toda vez que aquello ya fue ejecutado por esta Directora de Obras, al notificar al propietario del proyecto (PE 121/00) del hecho de estar ejecutando obras sin permiso, lo que evidencia la caducidad ya producida;
17. Que en este contexto, con fecha 19 de junio de 2015, Cencosud Shopping Centers, dedujo ante la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en adelante SEREMI MINVU, una reclamación, regulada en el artículo 12, en relación con el artículo 118, ambos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, en contra de la Resolución N° 254, de 22 de mayo de 2015, de esta DOM, mediante la cual se ordenó la paralización inmediata total de las obras que se ejecutaban en el inmueble ubicado en Avenida Presidente Kennedy N° 8950, por no contar con permiso de edificación;
18. Que, con fecha 13 de noviembre de 2015, la SEREMI MINVU, mediante Resolución Exenta N° 2945, resolvió la reclamación presentada por Cencosud Shopping Centers acogiéndola, por estimar que la Resolución DOM N° 254, de 22 de mayo de 2015, se emitió sin dar razón de sus dichos, por lo que no cumplía con lo preceptuado en el artículo 11 de la LPA. Agregando, asimismo, que si la DOM estimó al dictar la resolución antes citada que el PE 121/00 no se encontraba vigente, debió fundamentarlo y previamente invalidar la Resolución DOM N° 551, de 22 de diciembre de 2013 y el Ordinario DOM 106, de 15 de enero de 2014;
19. Que, en forma paralela y con igual fecha a la dictación de la Resolución Exenta N° 2945, la Contraloría General de la República, emitió el dictamen N° 90.257, de 13 de noviembre de 2015, el cual, en relación al cumplimiento por parte de esta DOM de lo instruido en dictamen N° 51.178 de 2015, estableció que sin perjuicio de lo informado por el municipio, corresponde recordar el deber general de la DOM de verificar los plazos a que alude el artículo 1.4.17 de la OGUC, contenida en el decreto N° 47, de 1992, del ministerio del ramo, velando por la observancia de dicha disposición y que, en lo sucesivo, en situaciones en que concurren los presupuestos de caducidad, deberá dictar el acto administrativo pertinente que de cuenta de aquellos;
20. Que, con posterioridad la SEREMI MINVU, dictó la Resolución Exenta N° 3052, de 25 de noviembre de 2015, la cual, teniendo a la vista el dictamen de la Contraloría General de la República, aclaró la Resolución Exenta N° 2945, con el objeto de aclarar que las exigencias establecidas en los puntos 2º, 3º y 4º de su parte resolutive debían entenderse cumplidas conforme a lo señalado en el mencionado dictamen N° 90.257, de 13 de noviembre de 2015;
21. Que, la Resolución Exenta N° 3052 antes citada, fue invalidada por sentencia de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago (rol 105.355-2015), confirmado por la Excmo. Corte Suprema (rol 25.979-2016), e invalidada además y a mayor abundamiento, por Resolución Exenta N° 2338, de 10 de agosto de 2016, de la misma SEREMI MINVU, todas invalidaciones derivadas por vicios de ilegalidad referentes a la omisión de audiencia previa al interesado y no por existir pronunciamientos de fondo en lo que a la vigencia del PE 121/00 se refiere;
22. Que, en concordancia con lo anterior, los efectos de la Resolución Exenta N° 2945, de 13 de noviembre de 2015, recobraron todos sus efectos y obligaban a su cumplimiento a esta Directora de Obras Municipales, dictándose en ese contexto, la Resolución DOM N° 634, de fecha 07 de noviembre de 2016, que dispuso iniciar el procedimiento de invalidación, de la Resolución DOM N° 254, de 22 de mayo de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la LPA.
23. Que, mediante Resolución DOM N° 36, de 19 de enero de 2017, esta Directora de Obras decretó la invalidación de la Resolución DOM N° 254, de 22 de mayo de 2015, sin perjuicio de que aquello no altera el fondo de la constatación de hecho de esta DOM en orden a que ha operado de pleno derecho la caducidad del PE 121/00 el 14 de enero de 2013, circunstancia ésta última debidamente reconocida expresamente por la Contraloría General de la República, amén de los antecedentes ya constatados por esta DOM ya referidos precedentemente en la presente resolución y la debida consideración de las Resoluciones DOM N° 551 de 22 de diciembre de 2013 y el Ordinario DOM N° 106 de 15 de enero de 2014 en orden a que los efectos de estos

Últimos documentos no alteran en lo absoluto tal constatación ni los efectos de la caducidad del permiso.

24. Que, en efecto, la caducidad del PE 121/00, producida el día 14 de enero de 2013, transcurridos 3 años y 1 día desde la última acta denominada "Estado de Avance del Proyecto y Construcción" de fecha 13 de enero de 2010, emitida por el señor Marcel Oppliger M., y reconocida expresamente por la Resolución DOM N° 54 de fecha 22 de febrero de 2010, ha operado de pleno derecho y ha sido plenamente conocida por la interesada Cencosud Shopping Centers, desde que ésta ha sido comunicada en los actos señalados en los puntos 15.1; 15.2 y 15.3 de la presente resolución.
25. Que, en este contexto, la caducidad del PE 121/00 ya se ha producido, por haber operado por el sólo ministerio de la ley. En consecuencia, al haberse invalidado la Resolución DOM N° 254, de 22 de mayo de 2015, que fue considerada por la Contraloría General de la República como uno de los actos conclusivos del procedimiento, en los términos del artículo 8° de la LPA, es que esta DOM en concordancia con lo dispuesto por ese ente contralor en su Dictamen N° 90.257 de fecha 13 de noviembre de 2015, viene nuevamente en reiterar la constatación de caducidad producida el 14 de enero de 2013 por medio de la presente resolución.
26. Y, de conformidad con lo razonado precedentemente, normas legales y reglamentarias citadas;

RESUELVO:

1. **CONSTATASE LA CADUCIDAD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 121 DE 2000**, la cual se produjo de pleno derecho a contar del 14 de enero de 2013 y que es conocida de la interesada, en razón de lo expuesto en los puntos 15.1, 15.2 y 15.3 de la presente resolución.
2. Notifíquese la presente resolución a Cencosud Shopping Centers, representada por don Sebastián Rivera Martínez, ambos domiciliados en Av. Pdte. Kennedy N° 9001, piso 4, Las Condes. -
3. Notifíquese la presente resolución a don Arturo Fermándols V, domiciliado en Avenida Nueva Costanera N° 4040, of. 52, Vitacura. -


PAMELA ORTIZ BARATTA
DIRECTORA DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE VITACURA

Distribución:

- Original DOM
- Copia Digital SDE
- Copia Digital: dom_archivo@vitacura.cl

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN D.O.M. N° 218 /2022

I. VISTOS:

- El Certificado de Aprobación de Anteproyecto N°393 de fecha 29/12/1999, solicitado con fecha 26/10/1999 para la propiedad ubicada en Av. Presidente Kennedy N°8950, otorgado a Interpetrol S.A; que aprueba un Conjunto Armónico de Edificios destinados a Vivienda, Servicios Públicos, Comercio y Servicios Profesionales.
- La Declaración Jurada de fecha 23.06.2000 presentada por Interpetrol a la DOM mediante la cual señala compromiso irrevocable de que la ejecución completa del proyecto a realizarse en Av. Presidente Kennedy N°8950 se realizará a más tardar en un plazo de 15 años contados desde la recepción definitiva de la etapa inicial, en conformidad al Art. 5.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, adjuntando Plano que indica las etapas contempladas: Etapa 1 (Subterráneos), Etapa 2 (Piso Zócalo y 1º Piso), Etapa 3 (Torre de 25 pisos), Etapa 4 (Torre 18 pisos) y Etapa 5 (Torre 55 pisos).
- El Permiso de Edificación N°93/2000 de fecha 04.10.2000, para la propiedad ubicada en Av. Presidente Kennedy N°8950, otorgado para "Obra Nueva – Permiso Provisorio de Feria Artesanal y Equipamiento Deportivo, con carácter de provisorio", en base al Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- La Carta de INTERPETROL de fecha 15/11/2000, mediante la cual solicita al DOM autorizar el pago en cuotas del Permiso de Edificación ingresado mediante Solicitud N°203/2000 para un Conjunto de Edificios e indica:
"Como es de su conocimiento, durante los próximos dos años funcionará en el terreno una feria comercial, cuyo permiso de edificación fue pagado recientemente por el suscrito. El inicio de las faenas del proyecto definitivo está previsto para el mes de Enero del año 2002."
- El Permiso de Edificación N°121/2000 de fecha 12.12.2000 para la propiedad ubicada en Av. Presidente Kennedy N°8950, otorgado a Interpetrol S.A; que aprueba un Conjunto Armónico de Edificios destinados a Vivienda, Comercio, Oficinas y Servicios Públicos, el cual se ajusta al proyecto aprobado en el Certificado de Anteproyecto N°393/1999.
- La Resolución DOM N°162/2000 de fecha 28.12.2000, mediante la cual se aprueban etapas de ejecución del Permiso de Edificación N°93/2000 de fecha 04.10.2000.
- La Resolución DOM N°164/2000 de fecha 29.12.2000, mediante la cual se modifica el Permiso de Edificación N°93/2000, suprimiendo garita y bodegas, y modificando las etapas de dicho Permiso.
- La Resolución DOM N°39/2000 de fecha 14.02.2003, mediante la cual se modifica el Permiso de Edificación N°93/2000, suprimiendo parte de la Feria Artesanal e incorporando un Restaurant.

- El Certificado de Recepción Parcial Definitiva Primera Etapa N°01/2001 de fecha 03.01.2001, que recibe parte del Permiso de Edificación N°93/2000, e indica en sus notas que el plazo de vencimiento de dicho Permiso es el 04.10.2003.
- El Certificado de Recepción Parcial 2ª Etapa N°22 de fecha 26.03.2003, que recibe parte del Permiso de Edificación N°93/2000.
- El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°10/1063 de fecha 28.04.2003, que autoriza la patente comercial de Restaurant 'Don Carlos'.
- La Resolución DOM N°216/2003 de fecha 01.10.2003, la cual aprueba modificaciones menores acogidas al Art. 5.2.8 de la OGUC del Permiso de Edificación N°93/2000.
- El Certificado de Recepción Definitiva Total N°113 de fecha 09.10.2003, que recibe el Permiso de Edificación N°93/2000.
- El Ord. DOM N°1034/2003 de fecha 28.11.2003, mediante el cual el DOM acuerda la prórroga del Permiso de Edificación N°93/2000, teniendo en sus antecedentes el Ord. N° 3415 de fecha 03.11.2003 de la SEREMI MINVU.
- La Resolución DOM Sección 10ª N° 04, de fecha 01.12.2003, mediante la cual se procedió a la recepción definitiva parcial de las obras de urbanización correspondientes al loteo, de conformidad al punto 4 de las Notas del Permiso de Edificación N°121/2000 de fecha 12.12.2000.
- El folio N°01 del Libro de Obras de fecha 05.12.2003, en el cual los profesionales del permiso dejan constancia del inicio de las obras correspondientes al Permiso de Edificación N°121/2000.
- El folio N°03 del Libro de Obras de fecha 11.12.2003, en el cual la DOM constata mediante visita inspectiva el inicio de obras correspondientes al Permiso de Edificación N°121/2000.
- La Resolución DOM N°16/2004 de fecha 29.01.2004, mediante la cual se registra Constructor e Inspector Técnico de Obras, la cual considera en sus "Vistos", la hoja N°03 del libro de obras, donde se deja constancia con fecha 11.12.2003 del inicio de obras correspondientes al Permiso de Edificación N°121/2000 de fecha 12.12.2000.
- La Resolución DOM N°50/2004 de fecha 24.02.2004, mediante la cual prorroga, entre otros, el plazo de vigencia del Permiso de Edificación N°93/2000 hasta el 03.10.2006.
- La Carta de INTERPETROL de fecha 21.12.2004 a la DOM, mediante la cual comunica la suspensión de las faenas de construcción relativas al Permiso de Edificación N°121/2000 hasta el mes de abril de 2005, y declara que el Permiso Provisorio correspondiente a una Feria Artesanal se emplazará en el tercio poniente del terreno.
- El Folio N°05 del libro de Obras de fecha 07.01.2005 mediante el cual el constructor registra el reinicio de la excavación.
- La Solicitud de Modificación de Proyecto N°69/2005 para el Permiso de Edificación N°121/2000 presentada con fecha 25.01.2005.
- El Ord. DOM N°221/2005 de fecha 28.02.2005, mediante el cual la DOM comunica Observaciones a la Solicitud de Modificación de Proyecto N°69/2005 presentada

con fecha 25.01.2005, en la cual se solicita precisar la situación y estado de la obra, pues estaría al parecer paralizada.

- El Informe Favorable complementario N°760-MPE-1(1 A) de fecha 06.04.2005 del Revisor Independiente, en la cual no se aclara situación de obra paralizada.
- El ingreso de Observaciones de fecha 14.04.2005 a la Solicitud de Modificación de Proyecto N°69/2005.
- La Autorización DOM N°72/2005 de fecha 24.05.2005, mediante la cual se autorizan 6 elementos publicitarios tipo valla de cierre, para la propiedad con edificio en construcción ubicada en Av. Presidente Kennedy N°8950.
- El Folio N°06 del libro de Obras de fecha 06.06.2005 mediante el cual el constructor recibe excavación en sector oriente con cota en base -1.80m.
- La Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°160/2005 de fecha 24.06.2005, mediante la cual se modifica el Permiso de Edificación N°121/2000, incorporando un Hotel y un Supermercado.
- El Folio N°07 del Libro de Obras de fecha 24.06.2005, en el cual el Arquitecto registra aprobación de Modificación de Proyecto N°160/2005.
- El Denuncio de Infracción de fecha 27.10.2005, mediante el cual se constata la infracción detallada como "Ejecutar cierros de propiedad contraviniendo lo establecido en el Art. 13 del PRCV-93. Por otra parte, existe Permiso de Edificación N°121/2000, cuyas obras se encuentran paralizadas tal como se señala en carta de fecha 12/09/2005; situación que no permite la aplicación de lo establecido en el inciso primero del art. 5.8.7 de la OGUC".
- La Resolución DOM N°67/2006 de fecha 21.03.2006 que modifica la Autorización DOM N°72/2005, eliminando la prórroga de plazo autorizada en Resolución DOM N°167/2005, definiendo los elementos publicitarios instalados como provisorios, y manteniendo en lo demás las condiciones de la Autorización DOM N°72/2005.
- La carta de INTERPETROL de fecha 07.04.2006 al DOM, mediante la cual comunica el reinicio de las faenas de construcción relativas al Permiso de Edificación N°121/2000.
- El Permiso de Obra Menor para Elemento Publicitario N°05/2006 de fecha 18.05.2006, el cual autoriza 4 elementos publicitarios tipo vallas de cierre, en terreno con edificio en construcción, citando el Permiso de Edificación N°121/2000 y la Resolución DOM N°16/2004.
- El Folio N°08 del Libro de Obras de fecha 03.01.2007, en el cual el Arquitecto recibe conforme la rectificación de trazado de eje principales.
- El Folio N°08 del Libro de Obras de fecha 05.06.2007, en el cual el Arquitecto indica que se reanuda la excavación.
- El Folio N°09 del Libro de Obras de fecha 10.08.2007, en el cual el Constructor recibe conforme excavación en zona oriente con base de cota en -3.20m.
- El Folio N°09 del Libro de Obras de fecha 07.04.2008, en el cual el Constructor indica que se reanuda excavación en sector oriente.
- El Folio N°10 del Libro de Obras de fecha 06.05.2008, en el cual el Constructor indica que se rectifican niveles.
- El Folio N°11 del Libro de Obras de fecha 26.05.2008, en el cual el Constructor indica que se reanuda la excavación.

- El Folio N°11 del Libro de Obras de fecha 30.05.2008, en el cual el Constructor deja constancia de visita de Notario Sr. Luis Poza.
- La Certificación Notarial del Sr. Luis Alberto Poza Maldonado de fecha 30.05.2008
- El Folio N°12 del Libro de Obras de fecha 23.06.2008, en el cual el Constructor fija nueva cota base de excavación de -4.50m en sector oriente y autoriza excavación parcial hasta cota -6.00m.
- El Folio N°12 del Libro de Obras de fecha 30.06.2008, en el cual el Constructor deja constancia visita de Notario Sr. Luis Poza.
- La Certificación Notarial del Sr. Luis Alberto Poza Maldonado de fecha 30.06.2008
- La Certificación Notarial del Sr. Raúl Perry Perfaur de fecha 27.08.2009.
- La Certificación Notarial del Sr. Ulises Aburto Spitzer de fecha 11.12.2009.
- La Certificación Notarial de la Sra. María Gloria Acharán Toledo de fecha 30.12.2009.
- El Folio N°17 del Libro de Obras de fecha 30.12.2009, mediante la cual Inspector DOM indica que a esa fecha se ejecutan labores de excavación de terreno y que deben adoptarse medidas establecidas en Art. 5.8.3 de la OGUC.
- El Denuncio de Infracción N°4449 de fecha 07.01.2010, mediante el cual se constata la infracción de no dar cumplimiento a las medidas de mitigación dispuestas en Art. 5.8.3 de la OGUC y no contar con autorización de Ruta de Camiones.
- El Ord. DOM N°39/2010 de fecha 12.01.2010 que da respuesta a reclamo de vecina, indicando que la propiedad ubicada en Av. Presidente Kennedy N°8950, Inspeccionada con fechas 31.12.2009 y 07.12.2009, cuenta con Permiso de Edificación N°121/2000 y que se cursó el Denuncio de Infracción N°4449 de fecha 07.01.2010.
- El Memo SEDUCI N°08/2010 de fecha 13.01.2010, mediante el cual se remite Hoja N°17 del Libro de Obras de fecha 30.12.2009, por la cual el Inspector DOM indica que a esa fecha se ejecutan labores de excavación de terreno y que deben adoptarse medidas establecidas en Art. 5.8.3 de la OGUC.
- La Carta de INTERPETROL de fecha 18.01.2010, mediante la cual adjunta al DOM Estado de Avance de Obras con fecha 13.01.2010.
- La Resolución DOM N°15/2010 de fecha 11.02.2010 mediante la cual se registra en el Permiso de Edificación N°121/2000 como nuevo propietario al Sr. Carlos Domingo Celler Cafferata.
- La Resolución DOM N°54/2010 de fecha 22.02.2010, mediante la cual se registran en el Permiso de Edificación N°121/2000, 6 Informes de Estado de Avance de las Obras de fechas 30.05.2008, 30.06.2008, 27.08.2009, 01.09.2009, 11.12.2009 y 30.12.2009, protocolizadas ante Notario Público y el Acta de Estado de Avance de Obra de fecha 13.01.2010.
- La Resolución DOM N°122/2010 de fecha 23.04.2010 mediante la cual se registra en el Permiso de Edificación N°121/2000 como nuevo propietario a Cencosud Shopping Centers S.A.
- El Memo DOM N°1176/2010 de fecha 27.12.2010, mediante el cual el Director de Obras Informa al Alcalde, que revisados los antecedentes y visitada la propiedad ubicada en Av. Presidente Kennedy N°8950, ésta cuenta con Permiso de Edificación

Nº121/2000, indicando además que toda obra que se ejecuta en la comuna debe dar cumplimiento al Art. 5.8.3 de la OGUC y la Ordenanza de Procesos Constructivos, ello en relación a carta ingresada por vecino en representación de copropietarios de Parque Tupungato.

- La Certificación Notarial de la Sra. María Gloria Acharán Toledo de fecha 07.02.2011.
- La Certificación Notarial del Sr. Luis Poza Maldonado de fecha 13.01.2012.
- La Certificación Notarial del Sr. Luis Poza Maldonado de fecha 13.04.2012.
- El Folio Nº32 del Libro de Obras de fecha 31.05.2012, en el cual Inspector DOM constata ejecución de excavaciones.
- El Denuncio de Infracción Nº7261/2012 de fecha 04.06.2012, mediante el cual se constata la infracción detallada como "Ingreso de camiones por acceso no permitido y no contar con Autorización de Ruta de Camiones antes del inicio de las faenas" para la propiedad ubicada en Av. Presidente Kennedy Nº8950.
- El Memo SEDUCI Nº53/2012 de fecha 06.06.2012, mediante el cual se remite Folio Nº32 del Libro de Obras de fecha 31.05.2012, mediante la cual Inspector DOM indica que a esa fecha se ejecutan labores de excavación de terreno y que deben adoptarse medidas establecidas en Art. 5.8.3 de la OGUC.
- La Ruta de Camiones Nº46-01/2012 de fecha 14.06.2012.
- La Carta de la Constructora de fecha 05.07.2012 dirigida a la Directora de Tránsito Municipal, solicitando reconsiderar prohibición de uso de calle Tupungato establecida en la Ruta de Camiones Nº46-01/2012 de fecha 14.06.2012.
- El Ord. Nº11 DIP Nº101 de fecha 13.07.2012, en el cual la Dirección de Tránsito indica que no es posible autorizar el ingreso de camiones por calle Tupungato.
- El reclamo de vecino fecha 16.11.2013 en el cual denuncia uso del predio propiedad de Cencosud, ubicado en Tupungato con Av. Padre Hurtado como aparcadero de vehículos, a lo se le indica como respuesta municipal, entre otros, que:
"La Dirección de Obras, por su parte, está fiscalizando la vigencia del permiso Nº121/2000 de fecha 12.12.2000 debido que a la fecha mantiene su validez ya que justifica avance de obra por Ingreso DOM Nº193 del 28/01/2010, con declaración y ratificación elevada a escritura pública del Permiso de Edificación Nº121/2000)" y "2. Se analizará con la Dirección de Obras, la posibilidad de regularizar los estacionamientos (no comerciales) en el terreno aludido, de manera provisoria, hasta que se reinicien las obras de construcción. Ejecutando pavimentos que eliminen la emisión de polvo en suspensión."
- La Resolución DOM Nº551/2013 de fecha 31.12.2013, que incorpora nuevo arquitecto, cambia Inspector Técnico de Obras y valida Acta de Estado de Avance Físico por Partidas de fecha 17.12.2013.
- El Ord. DOM Nº105/2014 de fecha 15.01.2014 mediante el cual la Dirección de Obras solicita al Supervisor de las obras aprobadas mediante Permiso de Edificación Nº121/200 para la propiedad ubicada en Av. Presidente Kennedy Nº8950, informar en un plazo de 5 días corridos la solución a existencia de aparcamiento de vehículos en el terreno aludido sin patente comercial, generando polución, verificado en visita a terreno de fecha 29.11.2013.

- El Ord. DOM N°106/2014 de fecha 15.01.2014, que responde reclamo por estacionamientos y polución en propiedad ubicada en Av. Presidente Kennedy N°8950, indicando que revisados los archivos de la Dirección de Obras, el Permiso N°121/2000 se mantiene vigente conforme a los antecedentes existentes.
- La Carta de Cencosud dirigida a la Dirección de Obras recibida el 22.01.2014, en respuesta a reclamo de obra, mediante la cual se indica:
"Sin perjuicio de lo anterior, también podemos informar que a la brevedad solicitaremos un permiso provisorio a esa Dirección de Obras, consistente en la habilitación de una superficie estabilizada para el señalado uso transitorio de estacionamientos, hasta que las obras de construcción se extiendan a la totalidad del terreno, situación que debiera verificarse antes de fin de año."
- El Ord. DOM N°278/2014 de fecha 17.02.2014 mediante el cual se da respuesta a reclamo de vecino informando las medidas de mitigación implementadas por el Titular y lo indicado por este respecto de que procedería a regularizar la situación de los estacionamientos.
- La Carta del Sr. Patricio Herman de fecha 11.04.2014, solicitando a la DOM, que se acredite la caducidad del Permiso de Edificación N°121/2000.
- El Ord. DOM N°741/2014 de fecha 15.05.2014, mediante el cual se da respuesta al Sr. Patricio Herman, en el cual se indica:
*"De acuerdo a los documentos registrados en esta Dirección de Obras respecto del Permiso de Edificación de Obra Nueva N°121/2000, éste cuenta con el Inicio de Obras correspondiente con fecha 11/12/2003, dejando constancia de ello en la Hoja folio N°03 del correspondiente Libro de Obras.
 Con posterioridad a este hecho, constan registros de Paralización de Obras, reinicio de Obras, Estados de Avance de Obras ante Notario y Denuncias de Infracciones por el no cumplimiento de Normativas durante la ejecución de las obras. Cabe dejar constancia que entre cada evento ya nombrado, no se ha verificado un lapso de tiempo superior a los tres años señalado en el Art. 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones como causal de caducidad del Permiso de Edificación otorgado.
 ...No obstante lo anterior, informo a Ud. que el Permiso de Edificación N°121/2000, y los eventos sobre el mismo, registrados en esta Dirección de Obras se enviarán en consulta a la Seremi-Minvu, para su evaluación y pronunciamiento respectivo".*
- La Carta del Sr. Patricio Herman de fecha 29.05.2014, enviada al SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en la cual solicita que esa SEREMI ordene a la Directora de Obras Municipales acreditar la caducidad del Permiso de Edificación N°121/2000 del 12.12.2000.
- El Ord. DOM N°871/2014 de fecha 10.06.2014, mediante el cual la Directora de Obras solicita a la SEREMI MINVU respecto del Permiso de Edificación N°121/2000 para la propiedad ubicada en Av. Presidente Kennedy N°8950 y otro, lo siguiente:

*"...solicitamos a Ud. evalúe y se pronuncie respecto de los temas indicados para la vigencia y caducidad de los Permisos, especialmente respecto de los **temas de criterio general** como lo son: inicios de obras, paralización de obra y reinicios de obra, y junto a ello la posibilidad de exigir declaraciones de estados de avances de*

obras en el caso de reinicio de éstas, como una forma de acreditar que hubo actividad de construcción después de haber declarado el inicio formal de las obras, así como establecer la formalidad y procedimientos de dichas presentaciones ante la DOM, conforme al Art. 1.4.17 de la O.G.U.Y.C, y también respecto de los casos específicos planteados en el desarrollo del presente documento."

- El Ord. SEREMI MINVU N°2739 de fecha 17.06.2014, mediante el cual la SEREMI solicita a la Directora de Obras informar respecto de la situación planteada por el Sr. Patricio Herman en su carta de fecha 29.05.2014.
- El Ord. DOM N°1047/2014 de fecha 11.07.2014, mediante el cual la Directora de Obras, en respuesta a Ord. SEREMI MINVU N°2739 de fecha 17.06.2014, indica a dicha Repartición que ya se procedió a enviar lo requerido, mediante consulta evacuada mediante Ord. DOM N°871/2014.
- El Ord. SEREMI MINVU N°3366/2014 de fecha 22.07.2014, en el cual se indica:

"3. No obstante lo anterior, debe consignarse que profesionales de esta Secretaría Ministerial efectuaron una visita inspectiva a los predios en cuestión, con fecha 30 de julio del presente, pudiendo constatar en el primero de ellos, es decir Av. Presidente Kennedy N°8950, que existen excavaciones en la Porción del terreno que usted indica, en el fondo de las cuales se aprecian algunos trazados, sin embargo en el resto del terreno no existe trazado alguno, como tampoco obras en desarrollo en algún sector del predio, el que se encuentra destinado a estacionamiento de vehículos en la casi totalidad de éste, con excepción de la zona excavada mencionada que se encuentra cercada, todo lo cual se aprecia en las fotografías adjuntas obtenidas en la citada visita, como en aquellas imágenes satelitales disponibles públicamente, y que usted adjunta.
 Debe agregarse a ello que, si bien esa Dirección de Obras ha efectuado actos administrativos, en fechas recientes, en relación al Permiso de Edificación PE N°121/2000, correspondiente al caso, el último que se registra en relación directa a la materia en cuestión, es decir inicio de obras y vigencia del permiso respectivo, es la Res. N°54 de fecha 22 de febrero de 2010, es decir más de tres años a la fecha."
- El Ord. SEREMI MINVU N°4714/2014 de fecha 09.10.2014, mediante el cual la SEREMI MINVU indica al Sr. Patricio Herman que dicha repartición se pronunció mediante Ord. N°3366 de fecha 22.07.2014, y además agrega:

"6. En consecuencia, de acuerdo a lo expuesto y en virtud del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial reitera a usted lo señalado arriba en relación al Permiso de Edificación de Av. Kennedy N°8950 y las facultades de Director de Obras Municipales sobre la materia en cuestión, debiendo destacar en todo caso, que en la visita efectuada **no se observó algún trazado** que pueda corresponder al resto faltante del área ya trazada y excavada que permita considerar que se encuentran "realizados los trazados" y por ende, entender iniciada la obra, de acuerdo al artículo 4.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que deberá ponderar esa Dirección de Obras, de acuerdo a lo ya expuesto."

- El Folio N°42 del Libro de Obras de fecha 13.11.2014, mediante el cual el Inspector DOM, de conformidad al Art. 1.4.17 de la OGUC deja constancia que a la fecha la obra no ha realizado los trazados del proyecto.
- El Folio N°01 del Libro de Obras de fecha 16.11.2014, mediante el cual el Arquitecto indica que se reemplazará la Oficina y el baño de obra.
- El Folio N°02 del Libro de Obras de fecha 22.01.2015, mediante el cual el Arquitecto recibe nueva Oficina y baño de obra.
- El Folio N°02 del Libro de Obras de fecha 30.04.2015, mediante el cual el Constructor recibe Levantamiento Topográfico, replanteo de ejes y excavación hasta cota 98.00 según plano de trazados de marzo 2003.
- Presentación de CENCOSUD a la CGR con fecha 02.02.2005 en respuesta de Denuncia presentada por sr. Patricio Herman.
- El Folio N°03 del Libro de Obras de fecha 12.05.2015, mediante el cual el Constructor indica que se traza zona a excavar en el sector surponiente.
- El Folio N°03 del Libro de Obras de fecha 18.05.2015, mediante el cual el Constructor indica inicio de excavación en trazados específicos.
- La Certificación Notarial de la Sra. Antonieta Mendoza Escalas de fecha 18.05.2015.
- El Folio N°04 del Libro de Obras de fecha 20.05.2015, mediante el cual el Inspector DOM ordena la paralización de las obras hasta que se obtengan los permisos correspondientes.
- El Folio N°05 del Libro de Obras de fecha 22.05.2015, mediante el cual el Inspector DOM constata que se están ejecutando obras sin el permiso de edificación correspondiente y se procede a su paralización.
- El Denuncio de Infracción N°7079 de fecha 22.05.2015 por "Estar ejecutando obras de construcción sin el permiso correspondiente", en la propiedad ubicada en Av. Presidente Kennedy N°8950".
- La Resolución DOM N°254 de fecha 22.05.2015, mediante la cual se ordena la paralización total de las obras que se encontraban en ejecución en la propiedad ubicada en Av. Presidente Kennedy N°8950 por no contar con Permiso de Edificación.
- El Oficio de la CGR N°051178 de fecha 25.06.2015, que indica respecto al Permiso N°121/2000:
"En lo que atañe al mencionado permiso N° 121 -consistente en edificaciones de uso mixto de vivienda, servicios públicos, comercio y oficinas-, expresa, en síntesis, que el último avance de obras físicas se registró en la resolución N° 54, de 2010, de la DOM, y que luego de su visita de fecha 10 de noviembre de 2014, se consignó en el respectivo libro de obras que "no se han realizado los trazados del proyecto", lo que "dirime en la caducidad del permiso".
Sobre el particular, cabe apuntar que el artículo 5.1.20. de la OGUC -que regía a la data de los permisos acerca de cuya vigencia se consulta-, preceptuaba que "El permiso de edificación caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo plazo". Similar disposición se contiene actualmente en el inciso primero del artículo 1.4.17. de ese cuerpo reglamentario, el que, en su

inciso segundo, precisa que una obra se entenderá iniciada "una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto". ... "Por otro lado, en lo que atañe a la caducidad del singularizado permiso N° 121, se advierte que la antes citada resolución N° 54, dispuso consignar en aquel "6 Informes de Estado de Avance de las Obras de fechas 30/05/2008, 30/06/2008, 27/08/2009, 01/09/2009, 11/12/2009 y 30/12/2009, protocolizadas ante Notario Público" -que la DOM califica de inicio de obras preliminares-, sin que, en forma posterior se evidencie que se llevaron a cabo obras en los términos del reseñado artículo 1.4.17., y que por medio de las visitas a terreno tanto de funcionarios de la SEREMI como del municipio, de 30 de junio y 10 de noviembre, ambas de 2014, respectivamente, se constató que los trazados a esa data aún no se habían efectuado.

Como puede apreciarse de lo precedentemente expuesto, y considerando los antecedentes aportados por la empresa Cencosud Shopping Centers S.A. -vgr., certificaciones notariales que solo dan fe de maquinarias en el predio y trabajos de limpieza, de excavaciones y de algunos niveles y trazados; parte cursado a esa sociedad por ingreso no autorizado de camiones a la obra y acta suscrita por inspectores técnicos de obra que señala-, es dable apuntar que todo ello no resulta suficiente para acreditar que se hubieren realizado los trazados del proyecto ni para -de estimarse que efectivamente se llegaron a iniciar las obras-, que estas no estuvieron paralizadas por el plazo a que se refiere el indicado artículo 1.4.17."

- El Ord. DOM N°990/2015 de fecha 10.07.2015, mediante el cual la Directora de Obras responde el Oficio de la CGR N°51178 detallando los actos realizados por la DOM relativos al PE N°121/2000 e indicando que la caducidad del PE N°121/2000 operó de pleno derecho, estimando innecesario dictar resoluciones que constaten la caducidad ya producida, toda vez que aquello ya fue ejecutado al notificar al propietario del proyecto del hecho de estar ejecutando obras sin permiso.
- El Ord. SEREMI MINVU N°3497 de fecha 29.07.2015, mediante el cual la SEREMI solicita a la DOM informar los fundamentos de hecho y derecho de la Resolución DOM N°254/2015 contra la cual Cencosud interpuso Recurso de Reclamación.
- El Ord. DOM N°1147/2015 de fecha 12.08.2015, por el cual la DOM informa a la SEREMI MINVU:
"Mediante la Resolución DOM N° 254/2015 de fecha 22/05/2015 se ordenó la paralización total, de acuerdo lo dispone el artículo 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones basándose en el hecho de existir obras en ejecución y que éstas no cuentan con Permiso de Edificación aprobado por esta Dirección de Obras, lo cual infringe el Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones"
- El Ord. SEREMI MINVU N°4058 de fecha 21.08.2015, mediante el cual la SEREMI reitera a la DOM informar los fundamentos de hecho y derecho de la Resolución DOM N°254/2015 contra la cual Cencosud interpuso Recurso de Reclamación.
- El Ord. DOM N°1240/2015 de fecha 28.08.2015, mediante el cual la DOM da respuesta al Ord. SEREMI MINVU N°4058 de fecha 21.08.2015 indicando:
"Ahora bien, mediante el ORD. N° 4058, de 21 de agosto de 2015, esa SEREMI Minvu varió su consulta y la dirige a una circunstancia distinta y que no ha sido

preguntada con anterioridad, pero lo hace en calidad de reiteración como si lo que se pide informar ahora hubiese sido precisamente lo consultado en una primera instancia. Pues bien, hecha la aclaración, procederemos a dar respuesta a lo que se nos consulta en esta oportunidad. Para estos efectos, se puede informar a usted, lo siguiente:

- 1) *Mediante ORD. N° 3366, de 22 de julio de 2014, esa Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, informó a esta Dirección de Obras sobre el Permiso de Edificación PE N° 121/2000 correspondiente a Av. Presidente Kennedy N° 8950. En el punto N° 3 de dicho pronunciamiento, se señaló lo siguiente: 'No obstante lo anterior, debe consignarse que profesionales de esta Secretaría Ministerial efectuaron una visita inspectiva a los predios en cuestión, con fecha 30 de julio del presente, pudiendo constatar en el primero de ellos, vale decir, Av. Páte. Kennedy N° 8950, que existen excavaciones en la porción del terreno que usted indica, en el fondo de las cuales se aprecian algunos trazados, sin embargo en el resto del terreno no existe trazado alguno, como tampoco obras en desarrollo en algún sector del predio, el que se encuentra destinado a estacionamientos de vehículos en la casi totalidad de éste, con excepción de la zona excavada mencionada que se encuentra cerrada, todo lo cual se aprecia en las fotografías adjuntas obtenidas en la citada visita, como en aquellas imágenes satelitales disponibles públicamente, y que usted adjunta.*

Debe agregarse a ello que, si bien esa Dirección de Obras ha efectuado actos administrativos, en fechas recientes, en relación al Permiso de Edificación PE N° 121/2000, correspondiente al caso, el último que se registra en relación directa a la materia en cuestión, es decir inicio de obras y vigencia del permiso respectivo, es la Res. N° 54 de fecha 22 de febrero de 2010, es decir, más de tres años a la fecha"

- 2) *Que el documento antes citado, agrego en su punto N° 6, lo siguiente: "En consecuencia, de acuerdo a lo expuesto y en virtud del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial reitera a usted señalado arriba en relación al Permiso de Edificación de Av. Páte. Kennedy N° 8950 y las facultades del director de Obras Municipales sobre la materia en cuestión, debiendo destacar en todo caso, que en la visita efectuada no se observó algún trazado que pueda corresponder al resto faltante del área ya trazada y excavada que permita considerar que se encuentren "realizados los trazados" y por ende, entender iniciada la obra, de acuerdo al artículo 4.1.17. (sic) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que deberá ponderar ese Dirección de Obras, de acuerdo a lo ya expuesto.*
- 3) *Que como se puede apreciar de lo expuesto en los puntos anteriores, esa Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, constató en terreno las circunstancias de hecho que daban cuenta que en la propiedad de Av. Presidente Kennedy N° 8950, existía un área en la cual no constaban los trazados ni excavaciones, señalando, asimismo, que correspondía a esta Dirección de Obras ponderar si se entendía iniciada o no la obra, de acuerdo al artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En*

ese sentido la división de Desarrollo Urbano, ya se ha pronunciado al respecto mediante ORD. N° 143 del 08.02.2008, donde señala: "... para que una obra se entienda iniciada deben necesariamente haberse realizado los trazados que contemplan los planos del proyecto del cual se otorgó el permiso respectivo y junto a ello deberán estar comenzadas las excavaciones respectivas sin que sea requisito en este último caso que se hayan ejecutado en su totalidad".

- 4) A su vez, el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece que el permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. En ese contexto, y bajo el criterio de esa Seremi, dado que la caducidad opera por el solo ministerio de la Ley, no requiere la dictación de un acto administrativo que la establezca.
- 5) En el contexto anterior, esta DOM ponderó los hechos al tenor de la norma precedentemente indicada, razón por la cual con fecha 10 de noviembre de 2014, esta Dirección de Obras dejó nota en el Libro de Obras de la propiedad de Av. Presidente Kennedy N° 8950, señalando lo siguiente: "De conformidad al artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se deja constancia que a la fecha la obra no ha "realizado los trazados" del proyecto, circunstancia que se deriva de los antecedentes administrativos y de la inspección en terreno".
- 6) Como se ve, el titular del Permiso de Edificación PE 121/2000, se encontraba en pleno conocimiento, por nota en el libro de obras de fecha 10 de noviembre de 2014, de lo acontecido con su permiso respectivo, por lo que, al comenzar a ejecutar obras en la propiedad de Av. Presidente Kennedy N° 8950 con fecha 22 de mayo de 2015, lo hizo en conocimiento de estarlas ejecutando sin contar con un permiso de obras vigente otorgado por esta Dirección de Obras.
- 7) Así entonces, con aquella fecha, esto es el 22 de mayo de 2015, se dictó la resolución DOM N° 254 de igual fecha, que ordenó la paralización inmediata y total de las obras que se ejecutaban sin permiso de edificación, en la propiedad ya señalada, hasta que el propietario obtuviera el correspondiente permiso de edificación de parte de la Dirección de Obras. Cabe hacer presente, que esta resolución fue acatada por el particular, quién procedió a detener los movimientos de tierra que se encontraban ejecutando y efectuó el retiro de las maquinarias destinadas a ello."

- Resolución Exenta SEREMI MINVU N°2495 de fecha 13.11.2015, en la que la SEREMI resuelve:

"1° Acoger, la reclamación interpuesta por el Sr. Sebastián Rivera Martínez, en representación de la sociedad CENCOSUD SHOPPING CENTERS, en contra de la Resolución D.O.M. N° 254, de 22 de mayo de 2015, la que debe ser dejada sin efecto por la Dirección de Obras Municipales de Vitacura.

2° Que, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura, respecto del Permiso de Edificación N° 121, de fecha 12 de diciembre del año 2000, deberá adecuar su actuar, en cuanto a las circunstancias necesarias para entender iniciada una obra, a la normativa vigente a la época de la aprobación del Anteproyecto de Obra Nueva

N.º 393, de fecha 29 de diciembre de 1999, no pudiendo aplicar una normativa que entró a regir con posterioridad a la citada aprobación, en concordancia con la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, vertida en dictamen N.º 19.115, de 1990, que dispone que la excepción al principio de Irretroactividad debe establecerse expresamente; en dictámenes N.ºs 42.118, de 2009 y 34.810, de 2006, que señalan que atendida su naturaleza, la retroactividad debe ser interpretada y aplicada restrictivamente y, en consecuencia, sólo permite a la autoridad dictar actos administrativos que afecten situaciones jurídicas ya consolidadas, en la medida que aquéllos traigan aparejadas consecuencias más favorables para los interesados y, sin que se menoscaben o perjudiquen los derechos de terceros; y en dictamen N.º 95.979, de 2014, que dispone que: "finalmente, y en armonía con lo informado por los servicios requeridos al efecto, es procedente apuntar, en lo atinente a las exigencias del artículo 2.1.36. de la OGUC, referido al emplazamiento de equipamientos, que aquellas fueron establecidas con posterioridad al otorgamiento de la autorización en análisis, de manera que, acorde con lo preceptuado en el artículo 1.1.3. de dicho cuerpo reglamentario -según el cual "Las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso"- las mismas no resultan aplicables."

3º Que, en cuanto a si la obra ha estado o no sin trabajo durante más de tres años, conforme lo dispuesto en el artículo 5.1.20, de la OGUC, en su texto vigente al 29 de diciembre de 1999, esta constatación corresponde a la Dirección de Obras Municipales, quien detenta la calidad de Administración Activa, en aplicación de los dictámenes N.ºs 95.979 de 2014 ; 37.927 y 64.073 ,ambos de 2013; 45.656 y 61.781, ambos de 2011, y 61.536, de 2012, entre otros, los que disponen que : "la apreciación acerca de si concurren o no los supuestos que establece la OGUC para que se verifique la caducidad de los permisos, concierne a una ponderación de situaciones de hecho que, necesariamente, y de manera fundada, debe ser efectuada por la Administración activa, sin perjuicio de las atribuciones fiscalizadoras de este órgano Contralor."

4º Que, en la dictación de futuras resoluciones atinentes a la vigencia del permiso de edificación N.º 121, de fecha 12 de diciembre del año 2000, la Dirección de Obras Municipales, deberá considerar la Resolución D.O.M. N.º 551, de fecha 22 de diciembre de 2013, y el Ordinario DOM 106, de 15 de enero de 2014, los que dan por vigente el citado Permiso, procediendo, si correspondiere , a su invalidación conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley N.º 19.880, fundamentado a cabalidad su parecer.

5º Que, se modifica el Oficio Ordinario N.º 3366 de fecha 22 de julio de 2014, de esta Seremi, en cuanto éste en su punto 6 aplica erróneamente el artículo 4.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y concluye en relación al Permiso de Edificación de Av. Pdte. Kennedy N.º 8950, que no se encuentra iniciada la obra, lo que si lo fue de acuerdo a la legislación vigente a la época de la aprobación del Anteproyecto y a la declaración manuscrita de fecha 11 de diciembre del año 2003, de Inspector de la Dirección de Obras Municipales de

Vitacura, el cual estampó en el Libro de Obras el inicio de las obras de construcción del Permiso de Edificación N° 121/2000."

- El Oficio de la CGR N°090257 de fecha 13.11.2015, mediante el cual señala respecto del cumplimiento del Dictamen N°51.178 de 2015:
"Sobre el particular, y sin perjuicio de lo informado por ese municipio, corresponde recordar el deber general de la DOM de verificar los plazos a que alude el Art. 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto N° 47, de 1992, del ministerio del ramo, velando por la observancia de dicha disposición y que, en lo sucesivo, en situaciones en que concurran los presupuestos de caducidad, deberá dictar el acto administrativo pertinente que dé cuenta de aquellos."
- La carta del Sr. Patricio Herman a la DOM de fecha 17.11.2015, mediante la cual solicita:
*"En el evento de que esta noticia sea verídica, "Vivienda acoge recurso de Cencosud y da luz verde a mall frente al Alto Las Condes" (diario El Pulso 17.11.2015) se evidencia que el Seremi de Vivienda y Urbanismo cometió desacato al desoír el categórico dictamen N°51178 del 25/06/15 de la Contraloría General de la República y lo que es más grave, al desdecirse de sus propios oficios anteriores dirigidos a usted y al suscrito.
Por lo anterior, y dado que conforme al mandato del artículo 9° de la Ley N°10.336, los dictámenes del órgano contralor revisten fuerza obligatoria para todos los servicios de la Administración del Estado, la insto a que entregue los antecedentes a la Contraloría solicitándole instrucciones para proceder."*
- La carta del Sr. Patricio Herman a la CGR de fecha 18.11.2015, mediante la cual:
*"...le solicitamos que la mencionada Resolución Exenta (N°2945 de fecha 13.11.15) del funcionario que representa a la Ministra de Vivienda y Urbanismo en esta región, no produzca efecto alguno.
En paralelo estimamos que se justifica plenamente la instrucción de un sumario administrativo en dicha Seremi..."*
- La carta del Sr. Patricio Herman a la CGR de fecha 19.11.2015, mediante la cual complementa carta ingresada con fecha 18.11.2015, adjuntando "Historia del artículo que regula las caducidades de los permisos" y copia del decreto N°173 del MINVU en donde se destaca el texto del artículo 5.1.20 de la OGUC.
- La Resolución Exenta SEREMI MINVU N°3052 de fecha 25.11.2015, que aclara que las exigencias establecidas en los puntos 2°, 3° y 4° de la parte resolutive de la Resolución Exenta N°2495 de fecha 13.11.2015, deben entenderse cumplidas conforme a lo señalado en el Dictamen N°90.257, de igual fecha, de la Contraloría General de la República.
- El Ord. DOM N°1687/2015 de fecha 27.11.2015, mediante el cual, atendidos el Dictamen de la CGR N°090257 de fecha 13.11.2015 y la Resolución Exenta N°3052 de fecha 25.11.2015 de la SEREMI MINVU, solicita a la SEREMI confirmar si deben entenderse totalmente resueltos y concluidos los actos administrativos que dan cuenta de la Caducidad del Permiso de Edificación N°121/2000.

- El Ord. SEREMI MINVU N°5784 de fecha 27.11.2015, mediante el cual la SEREMI adjunta a la CGR la Resolución Exenta SEREMI MINVU N°3052 de fecha 25.11.2015 en cumplimiento al Dictamen de la CGR N°090257 de fecha 13.11.2015.
- La carta del Sr. Patricio Herman a la CGR de fecha 01.12.2015, mediante la cual complementa carta ingresada con fecha 19.11.2015, presentando objeciones respecto a Resolución Exenta N°3052 de fecha 25.11.2015 de la SEREMI MINVU.
- El Oficio de la CGR N°097304 de fecha 09.12.2015, mediante el cual solicita a la DOM emitir un Informe fundado respecto de lo expresado por el Sr. Patricio Herman en presentaciones ante dicho Órgano Contralor de fechas 18.11.2015 y 19.11.2015.
- El Ord. Alcaldicio N°1/449 de fecha 09.12.2015, mediante el cual el Alcalde (S) solicita a la CGR la ampliación de plazo para dar respuesta al Oficio de la CGR N°097304 de fecha 09.12.2015.
- El Ord. Alcaldicio N°1/450 de fecha 29.12.2015, mediante el cual el Alcalde (S) da respuesta al Oficio de la CGR N°097304 de fecha 09.12.2015.
- El Recurso de Protección Interpuesto por Cencosud Shopping Centers S.A. ante la Íltma. Corte de Apelaciones de Santiago, con fecha 23 de diciembre de 2015, en contra de la Resolución N°3052 SEREMI MINVU, por encubrir una velada invalidación de la Resolución N°2945 SEREMI MINVU, contraviniendo el art. 62 de la ley 19880 y el art. 53 al no acudir al procedimiento de invalidación.
- Memo DOM N°27/2016 de fecha 07.01.2016, mediante el cual adjunta Informe a lo solicitado mediante Oficio de la CGR N°097304 de fecha 09.12.2015, en el cual detalla las actuaciones relativas al Permiso de Edificación N°121/2000 con posterioridad al 25.06.2015, por cuanto los hechos anteriores ya habían sido analizados y resueltos en el Dictamen de la CGR N°51178 de fecha 25.06.2015.
- El Fallo de la Íltma. Corte Apelaciones Santiago de fecha 13.04.2016 respecto del Recurso Rol 105.355 de 2015, por el cual la Corte acogió el recurso presentado por CENCOSUD, dejando sin efecto la Resolución N° 3052 de la SEREMI MINVU de 25 de noviembre de 2015, debiendo la autoridad administrativa proceder acorde con lo preceptuado en el artículo 53 de la Ley N° 19.880, el cual indica en los siguientes considerandos:
"10. Que la Resolución que dejó sin efecto la paralización de obras, en su numeral 1º, contenía otros cuatro numerales, todos referidos al PE de la misma, los que en síntesis se refieren, a la época de iniciación de las obras el que debe ser concordante con la legislación vigente a esa fecha, si las obras estuvieron paralizadas; que para determinar si está o no caducado el permiso, deben ponderarse las situaciones de hecho de manera fundada; para terminar señalando que el permiso está vigente, y que su invalidación debe hacerse al tenor del art. 53 de la Ley 19880; y que la obra si fue iniciada.
11. Que ... la propia autoridad reconoce que para entender que ha quedado sin efecto o caducado el permiso de edificación, debe actuarse de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 53 de la Ley 19.880 ya transcrito en la motivación cuarta, vale decir con audiencia del interesado y en resolución fundada.
12. Que, en consecuencia, el actuar de la recurrida en cuanto a su condición de autoridad administrativa al dictar la Resolución N° 3052, ha ido en contra de la

normativa vigente, ya que no puede sustentarse solo en un dictamen del Órgano contralor, obviando la participación del interesado en un proceso que ella misma había reconocido que aquel debía ser parte."

- El Oficio de la CGR N°033558 de fecha 06.05.2016, mediante el cual la CGR señala al Sr. Patricio Herman que ha debido abstenerse de dar respuesta a sus presentaciones de fechas 18.11.2015, 19.11.2015 y 01.12.2015 por encontrarse el tema radicado en los Tribunales de Justicia,
- El Fallo de Segunda Instancia en la Excm. Corte Suprema de fecha 30.05.2016, Rol 25.979-2016, el cual confirma la sentencia de la Itma. Corte de Apelaciones de fecha 13.04.2016, Rol 105.355-2015.
- El Ord. DOM N°833/2016 de fecha 12.05.2016, mediante el cual la DOM informa al SII respecto del terreno ubicado en Av. Presidente Kennedy N°8950 en el marco de las evaluaciones territoriales de dicho Servicio, en el cual se señala:
"La última recepción definitiva de edificación con que cuenta la propiedad es la Recepción N° 113/2003, la cual recibió los Permisos N°93/2000 y N°216/2003 con destino "Feria Artesanal y Equipamiento Deportivo - Permiso Provisorio de Feria". Sin embargo, a la fecha no existe edificación relativa a los permisos otorgados ni obras de construcción en desarrollo."
- El Ord. DMAO N°62/2016 de fecha 31.05.2016, mediante el cual la Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato solicita al SEREMI de Salud R.M. realizar un sumario sanitario al sitio eriazo ubicado en Av. Presidente Kennedy N°8950, por *"encontrarse en estado de abandono y provocar un foco de insalubridad que afecta a los vecinos colindantes y que fue verificada en terreno por Inspector Municipal."*
- La Resolución Exenta N°1886 de fecha 10.06.2016 de la SEREMI MINVU, la cual inicia procedimiento de invalidación de la Res. Exenta N°3052 de fecha 25.11.2015.
- El Ord. N°3199 de fecha 20.06.2016 de la SEREMI MINVU, en el cual pone en conocimiento de la DOM el inicio del procedimiento de invalidación de la Res. Exenta N°3052 de fecha 25.11.2015 en su calidad de parte interesada y otorga plazo para efectuar descargos o alegaciones adicionales.
- El Ord. DOM N°1070 de fecha 01.07.2016, mediante el cual la DOM responde a la SEREMI MINVU el Ord. N°3199 de fecha 20.06.2016, indicando que:
"Sobre el particular y en relación a la materia consultada, cumplo con informar a usted que esta Directora de Obras, tiene presente lo resuelto por la Contraloría General de la República en sus dictámenes 90.257, de 13 de noviembre de 2015 y 51.178, de 26 de junio de 2015."
- La Resolución Exenta N°2338 de fecha 17.08.2016 de la SEREMI MINVU, mediante la cual se invalida la Res. Exenta N°3052 de fecha 25.11.2015 en cumplimiento del Fallo de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago de fecha 13.04.2016 respecto de Causa Rol N°105.355-2015.
- La Carta de Cencosud de fecha 06.10.2016, mediante la cual solicita a la DOM dar cumplimiento a lo resuelto por la Excm. Corte Suprema en sentencia de fecha 30.05.2016, Rol 25.979-2016, que confirmó la sentencia de la Itma. Corte de Apelaciones de fecha 13.04.2016, Rol 105.355-2016 y proceda a dejar sin efecto la Res. DOM N°254/2015 de fecha 22.05.2015, dicte la resolución del

- levantamiento de la orden de paralización de las obras y se someta a los criterios jurídicos definidos por la SEREMI en la Res. N°2945.
- La Res. Exenta N°2865 de fecha 07.10.2016 de la SEREMI MINVU, en la cual se deniega lo solicitado por CENCOSUD a esa SEREMI en orden a notificar la Res. Exenta N°2945 de fecha 13.11.2015 a la DOM, de manera que produzca todos sus efectos jurídicos, por ser inoficioso a los efectos del conocimiento que la DOM ya tiene de la Res. Exenta N°2338 de fecha 10.08.2016 que invalida la Res. Exenta N°3052 de fecha 25.11.2015.
- La Res. DOM N°634/2016 de fecha 07.11.2016, que inicia el procedimiento de invalidación de la Res. DOM N°254/2015 de fecha 22.05.2015.
- El Ord. DOM N°1706/2016 de fecha 07.11.2016, mediante el cual se cita a CENCOSUD en razón del inicio del procedimiento de invalidación de la Res. DOM N°254/2015 de fecha 22.05.2015.
- El Ord. DOM N°1708/2016 de fecha 07.11.2016, el cual pone en conocimiento de Cencosud la Res. DOM N°634/2016 de fecha 07.11.2016, que inicia el procedimiento de invalidación de la Res. DOM N°254/2015 de fecha 22.05.2015.
- La Carta de CENCOSUD de fecha 17.11.2016, en la cual solicita a la DOM invalidar sin más trámites la Res. DOM N°254/2015 de fecha 22.05.2015 y se alce la paralización de las obras.
- El Ord. DOM N°1936/2016 de fecha 16.12.2016, mediante el cual la DOM solicita a la SEREMI MINVU precisar los efectos de las instrucciones impartidas mediante la Res. Exenta N°2945/2015, considerando el Dictamen de la CGR N°30257 de fecha 13.11.2015, en cuya virtud dejaría a firme lo ya obrado por la DOM en lo que a la caducidad del Permiso de Edificación N°121/2000 se refiere.
- La Carta de CENCOSUD de fecha 19.12.2016, en la cual solicita a la DOM invalidar sin más trámites la Res. DOM N°254/2015 de fecha 22.05.2015 y se alce la paralización de las obras.
- La Carta de CENCOSUD de fecha 21.12.2016, en la cual solicita a la DOM certificar que al aún no invalidarse la Res. DOM N°254/2015 de fecha 22.05.2015, CENCOSUD se encuentra impedido de desarrollar las obras en relación al Permiso de Edificación N°121/2000.
- El Ord. DOM N°1976/2016 de fecha 23.12.2016, mediante el cual indica a CENCOSUD que la invalidación de la Res. DOM N°254/2015 de fecha 22.05.2015 no se encuentra en estado de resolverse, por haber pronunciamiento pendiente de la SEREMI MINVU solicitado mediante Ord. DOM N°1936/2016 de fecha 16.12.2016.
- El Ord. N°6116/2016 de fecha 26.12.2016 de la SEREMI MINVU, mediante el cual indica que el Dictamen N°90.257 de fecha 13.11.2015 tiene prevalencia por sobre las instrucciones impartidas en la Res. Exenta N°2945/2015 de fecha 13.11.2015, que estimó suficientes las actuaciones ya efectuadas por la DOM respecto del Permiso de Edificación N°121/2000 para dar por constatada su caducidad.
- La Carta de CENCOSUD de fecha 21.12.2016, en la cual solicita a la DOM copia del Ord. DOM N°1936/2016 de fecha 16.12.2016 y de la respuesta en caso de haberse recibido, y se informe si existen otras diligencias pendientes.
- El Ord. DOM N°04/2017 de fecha 04.01.2017, mediante el cual se remiten a Cencosud copia del Ord. DOM N°1936/2016 de fecha 16.12.2016, copia de la