

Santiago, 08/10/2022

Señor Jorge Bermúdez Soto  
Contralor General de la República  
Presente

**Asunto: Permiso de Edificación N° 37 del 29/03/2018 cursado por DOM Las Condes, declarado ilegal por su organismo.**

La ilegalidad del Permiso de Edificación N° 37/2018 quedó consignada en su dictamen N° 58945 del 11/12/2020. Debido a la demora de su pronunciamiento no fue posible invalidar ese acto contrario a derecho porque habían transcurrido más de los dos años señalados en el artículo 53 de la ley N° 19.880. Pero como es de su conocimiento, nuestra denuncia ingresó en su oficina de partes dentro de ese período de dos años.

En distintas ocasiones le hemos manifestado a las autoridades municipales de Las Condes que, independientemente de lo anterior, la obligación a todo evento es respetar su dictamen y por ende la regulación urbanística vigente, ante lo cual se nos responde que la DOM no invalidó el permiso de edificación porque la Contraloría no lo resolvió así, con lo cual se intenta establecer un nuevo hecho ilegal consumado.

En ese sentido, solicitamos que tenga a bien analizar la sentencia de la Corte Suprema, rol N° 4.179-2022, donde se estableció que basta iniciar el procedimiento de invalidación dentro del período de dos años del artículo 53 de la ley N° 19.880 y que la tramitación del mismo puede extenderse más allá de ese plazo. Por lo tanto, nos parece que corresponde que la Contraloría establezca un procedimiento interno de gestión que, bajo ciertas condiciones, garantice a los denunciantes que obtendrán un pronunciamiento que eventualmente permita, al menos, solicitar el inicio dentro de plazo del correspondiente procedimiento de invalidación. De otra manera, tal como en el caso descrito, los recursos públicos de la Contraloría destinados a analizar las denuncias y emitir un

pronunciamiento, carecerán de utilidad, lo que importaría un mal uso de esos recursos públicos.

Por otro lado, teniéndose presente el contenido del oficio AU N° 30 del 22/07/2022 del Asesor Urbanista de Las Condes, queda en evidencia que a esa fecha y posiblemente hasta hoy es improcedente el inicio de obras del proyecto de 25 edificios en la calle Vital Apoquindo 1.400-1.450-1.500 autorizado por el permiso N° 37/2018, motivo por el cual la DOM debe declarar la caducidad automática del permiso por haber transcurrido más de tres años desde su otorgamiento, ello conforme lo establece el artículo 1.4.17 de la OGUC, lo que inexplicablemente no ha sucedido.

Nos dirigimos a Ud., que combate la corrupción, para solicitarle previo análisis interno de los antecedentes, si se estima pertinente exigirle al municipio la aplicación del artículo 61 de la ley N° 19.880 para que se revoque el permiso ilegal, pues no existen derechos adquiridos legítimamente o bien solicitarle al Consejo de Defensa del Estado (CDE) su intervención, a través de una acción de nulidad de derecho público en contra de ese municipio, buscando con ello el imperio del derecho en este luctuoso episodio.

Lo que buscamos es que sus dictámenes se respeten y que los actores inmobiliarios puedan desarrollar sus proyectos cumpliendo estrictamente el marco regulatorio vigente.

Se acompañan: copia del permiso de edificación, sentencia de la Corte Suprema y copia del oficio AU N° 30 del Asesor Urbano de Las Condes.

Atentamente,



Patricio Herman Pacheco  
Fundación Defendamos la Ciudad  
Luz 2889, Las Condes  
patricioherman@hotmail.com

## PERMISO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO  
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

LAS CONDES

REGIÓN:

METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
37
FECHA
29-03-2018
ROL S.I.L.
2750-6 / 132

AFE / MFA

### 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° SE/140/2016  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4452 Y 4453 de fecha 13-11-2014 Y 28-11-2014  
E) El Anteproyecto de Edificación N° 49 vigente, de fecha 24/9/2015  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 17/2016 de fecha 26-08-2016  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 17/11/2016  
H) La solicitud N° --- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultánea.  
I) Otros: -----

### RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para (ESPECIFICAR) UN CONJUNTO ARMÓNICO EN 3 LOTES (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 25 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 76.301.79 m2 y de 5 PISOS Y 2 SUBTERRÁNEOS (24 EDIFICIOS) Y 2 PISOS (UN EDIFICIO) pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL, VIVIENDA (24 EDIFICIOS) Y EQUIPAMIENTO, COMERCIO (UN EDIFICIO) ubicado en calle/avenida/camino VITAL APOQUINDO N° 1400 / VITAL APOQUINDO N° 1450 / VITAL APOQUINDO N° 1500 Lote N° 12A-1, 12A-2 Y 12A-3, Manzana --- Localidad o Loteo HIJUELA 2 LA CAMPAÑOLA / SANTA ROSA DE APOQUINDO PLANO S-7936 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona E-Ab4 (TABLA B) - E-e3 / UV - U-Ee3 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.  
2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: (BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO) CONJUNTO ARMÓNICO COND. DE DIMENSIÓN, NUM. 1, LETRA A)  
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA Plazos de la autorización especial ---  
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto (cuando corresponda)

### 5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA MIRADOR ORIENTE S.A.	76.299.451-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSÉ MANUEL POBLETE JARA	5.897.619-9



6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
JOSE LUIS UGARTE GURRUCHAGA		8.714.586-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
RAFAEL GATICA URETA		5.119.724-0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
-----		-----	
A PROPUESTA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
MARIA CECILIA ARACENA JIJENA	6.130.339-1	203-13	PRIMERA
NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
RODRIGO ALBERTO VÁSQUEZ URQUIETA	9.070.019-7	20	1A

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33. OGUC COMERCIO	ACTIVIDAD LOCALES COMERCIALES	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC MEDIANA
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	14.216,64	8.097,20	22.313,84
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	47.843,51	6.144,44	53.987,95
S. EDIFICADA TOTAL	62.060,15	14.241,64	76.301,79
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	BRUTA: 131.422,30 / NETA: 128.973,10		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,8	0,48	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2	0,1
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	17,5 M - 5 PISOS	17,5 M - 5 PISOS	DENSIDAD	459 VIV	443 VIV
RASANTES	60°	60°	ADOSAMIENTO	NO PERMITIDO	NO PROYECTA
DISTANCIAMIENTOS	11,0	11,0	ANTEJARDIN	10,0	10,0

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	810 + 122 VISITAS + 41 COMERCIO (INCLUYE 10 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD) = 973 + 2 DE 30 M2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	842 + 128 VISITAS + 193 COMERCIO (INCLUYE 57 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD) = 1.163 + 2 DE 30 M2
-----------------------------	--	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)
<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art.	<input type="checkbox"/> Art.	<input type="checkbox"/> Art.	<input type="checkbox"/> Art.	<input type="checkbox"/> Art.	<input type="checkbox"/> Otro
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO <input checked="" type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO
--------------------------	---

CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	RES. N°	49	FECHA	24-09-2015
----------------------------------	--	---------	----	-------	------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	443	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	12	ESTACIONAMIENTOS	1.163 + 2 DE 30 M2
OTRO (ESPECIFICAR)			

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
	60.460,85	B1
	15.840,94	B3
PRESUPUESTO		\$ 0
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$0
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	-	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA
TOTAL A PAGAR		\$ 256.933.404
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 11683326	FECHA 29/03/2016
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA EN VIRTUD DE LO INSTRUIDO A ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES POR LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO MEDIANTE LAS RESOLUCIONES EXENTAS N° 1812 DE FECHA 14.06.2017 Y N° 2000 DE FECHA 04.07.2017
- 2.- PARA EFECTO DEL CÁLCULO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS RELACIONADAS CON LA SUPERFICIE PREDIAL, SE DESCUENTA A LA SUPERFICIE PREDIAL NETA LA SUPERFICIE DEL ÁREA DE RESTRICCIÓN DE QUEBRADA.
- 3.- LOS PREDIOS SE ENCUENTRAN AFECTOS A UTILIDAD PÚBLICA POR VITAL APOQUINDO EN UN ANCHO DE 15,0 M, LEY 20.791, D.O. 29.10.2014
- 4.- EL ÁREA DE RESTRICCIÓN DE QUEBRADA SEGÚN ORD DOH RM N° 1502 DE FECHA 28.09.2012, ANCHO 30 M.
- 5.- EL EDIFICIO C1 CON DESTINO RESIDENCIAL, VIVIENDA, NO SE ACOGE AL DFL-2/59 Y SUS SUPERFICIES COMUNES SOBRE NTN SE CONTABILIZAN PARA EL CÁLCULO DE CONSTRUCTIBILIDAD.
- 6.- CUENTA CON EL INF. URB. N° 697 DE FECHA 07.11.2017 QUE DA CUENTA DEL INGRESO DE LA BOLETA DE GARANTÍA POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE DAN FACTIBILIDAD A LA DENSIFICACIÓN DE LOS LOTES 12-A1, 12-A2 Y 12-A3 DEL PLANO S-7936, EN CUMPLIMIENTO A LOS ARTS. 38 Y 39 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES.
- 7.- CUENTA CON EL ORD. SM/AGD/N° 4141 DE FECHA 20.06.2014 EN QUE SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO, EISTU.
- 8.- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO
- 9.- EN ATENCIÓN A LA LEY N° 20.016, DE FECHA 25/08/05, EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA BAJO LA REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.
- 10.- PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.
- 11.- PARA ACOGERSE AL D.F.L. N° 2 DE 1959, DEBERÁ PRESENTAR EL PRESENTE PERMISO REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA, AL MOMENTO DE SOLICITAR LA RECEPCIÓN FINAL, EN VIRTUD AL ART. 162° DE LA L.G.U.C.



Expediente SE 140/16, hoja anexa condiciones urbanísticas por lote.

LOTE 12-A1 16 EDIFICIOS DE VIVIENDA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
VITAL APOQUINDO N° 1400			
BAJO TERRENO	4.432,60	3.205,40	7.638,00
SOBRE TERRENO	33.615,86	4.247,22	37.863,08
TOTAL	38.048,46	7.452,62	45.501,08
SUPERFICIE BRUTA TERRENO	81.403,28	SUPERFICIE NETA TERRENO	81.180,98 -

Superficie Neta Lote: 81.180,98 m2 – 9.400,51 m2 Restricción por Quebrada = 71.780,47 m2 (área E-Ab4)\*

LOTE 12-A2 EDIFICIO COMERCIO

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
VITAL APOQUINDO N° 1450			
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	1.146,00	139,89	1.285,89
TOTAL	1.146,00	139,89	1.285,89
SUPERFICIE BRUTA TERRENO	11.247,17	SUPERFICIE NETA TERRENO	9.242,57

Superficie Neta Lote: 9.242,57 m2 – 16,25 m2 Restricción por Quebrada = 9.226,32 m2 (área E-Ab4)\*

LOTE 12-A3 8 EDIFICIOS DE VIVIENDA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
VITAL APOQUINDO N° 1500			
BAJO TERRENO	3.005,70	3.911,35	6.917,05
SOBRE TERRENO	19.859,99	2.737,78	22.597,77
TOTAL	22.865,69	6.649,13	29.514,82
SUPERFICIE BRUTA TERRENO	38.771,85	SUPERFICIE NETA TERRENO	38.549,55

Superficie Neta Lote: 9.242,57 m2 – 16,25 m2 Restricción por Quebrada = 9.226,32 m2 (área E-Ab4)\*

\* Las Normas urbanísticas de los lotes han sido calculadas sobre la superficie neta descontando el Área de Retricción de Quebrada.

LOTE 12-A1	MANZANA ---	PLANO S-7936		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,8	0,56	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2	0,06
ALTURA	17,5 M - 5 PISOS	17,5 M - 5 PISOS	DENSIDAD	40 VIV/HA	34 VIV/HA
RASANTES	60°	60°	ADOSAMIENTO	NO PERMITIDO	NO PROYECTA
DISTANCIAMIENTO	11,0	11,0	ANTEJARDÍN	10,0	10,0
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	499 + 75 VISITAS = (INCLUYE 6 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD)		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	501 + 75 VISITAS = (INCLUYE 33 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD)	

LOTE 12-A2	MANZANA ---	PLANO S-7936		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,8	0,14	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2	0,03
ALTURA	17,5 M - 5 PISOS	17,5 M - 3 PISOS	DENSIDAD	40 VIV/HA	0 VIV/HA
RASANTES	60°	60°	ADOSAMIENTO	NO PERMITIDO	NO PROYECTA
DISTANCIAMIENTO	11,0	17,10	ANTEJARDÍN	10,0	10,0
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	41 + 2 DE 30 M2		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	193 (INCLUYE 4 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD) + 2 DE 30 M2	

LOTE 12-A3	MANZANA ---	PLANO S-7936		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,8	1,52	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2	0,03
ALTURA	17,5 M - 5 PISOS	17,5 M - 5 PISOS	DENSIDAD	40 VIV/HA	44 VIV/HA
RASANTES	60°	60°	ADOSAMIENTO	NO PERMITIDO	NO PROYECTA
DISTANCIAMIENTO	11,0	12,10	ANTEJARDÍN	10,0	10,0
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	311 + 47 VISITAS = (INCLUYE 4 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD)		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	341 + 53 VISITAS = (INCLUYE 20 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD)	



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección de Asesoría Urbana

IPG 236  
IPG

INF. AU N° 30

ANT.: OFPA.61/22  
MEMO URB. N° 362 de fecha 09.07.2022  
SOL.TEP N° TEP-1566/2022  
PE. N°37/18  
PLANO S – 7936

MAT.: Solicita V°B° a Proyecto TEP al predio ubicado en  
calle Vital Apoquindo N° 1400-1450-1500.

LAS CONDES, **22 JUL 2022**

DE : PABLO DE LA LLERA M.  
ASESOR URBANO

A : SRA. CLAUDIA RUIZ M.  
JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

De acuerdo a la consulta formulada a través del Memorandum indicado en los antecedentes, en relación al pronunciamiento de esta Dirección, acerca del tratamiento de espacios públicos para el proyecto ubicado en la Av. Vital Apoquindo N° 1400-1450-1500 de propiedad de **INMOBILIARIA MIRADOR ORIENTE S.A.** puedo informar a Ud., lo siguiente:

1. Esta Dirección se inhabilita de emitir una opinión respecto a la dimensión de la franja de protección del **"Parque el Canal El Bollo"** que deslinda al oriente con el terreno en consulta, en tanto se encuentra pendiente un recurso judicial de protección Rol N° 4235/2022, tramitado en la Corte de Apelaciones de Santiago. Sin embargo, si observará el tratamiento propuesto de este espacio urbano que corresponde a una franja declarada de utilidad pública como Área Verde. Al respecto deberá indicar, graficar y detallar los elementos de protección, confinación de los bordes de esta área contra la ladera oriente y poniente del cerro, indicando los distintos materiales utilizados en la superficie, iluminación, paisajismo, mobiliario urbano, entre otros elementos.

Esta propuesta debe permitir establecer una sección tipo, cuyos elementos deben perdurar en el tiempo lo que, en opinión de esta Dirección la elección de los elementos propuestos, no lo permite. Dicha situación se refleja en lo graficado en la Lámina 01/01 en Situación Actual en **Perfil tipo tramo canal abierto** que corresponde a un corte transversal, en el cual se indica el tramo del canal abierto, sin embargo, no se grafica ningún tipo de elemento de resguardo en relación al área donde se produce la depresión del canal, así como tampoco un tratamiento definido de contención de terreno que permitan definir el paseo que incluye este parque y a su vez impida el desmoronamiento de su ladera oriente y la configuración de su ladera poniente. Deberá aclarar por otra parte, si existe algún tipo de elemento y cuales son sus características en relación al deslinde entre el terreno privado y al espacio público y donde se ubicará este.

2. En relación a la calle interior, la cual remata en su término con el **"Parque Canal El Bollo"** indicado precedentemente y conecta la avenida Vital Apoquindo con el acceso a los distintos edificios que se ubican en el proyecto, deberá señalar si dicha calle se vincula directamente con el área verde de libre acceso de dicho parque y si esta vialidad es de carácter público o privado. Deberá indicar por otra parte, cuáles son las medidas consideradas en relación a dicha calle, en cuanto al cumplimiento de la **Ley N°20.422**, la cual establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de las personas con discapacidad que accedan tanto a dicho parque, como así peatonalmente al condominio, en relación a las pendientes y continuidad de las aceras, protección en relación a la quebrada, dimensiones rebajes, entre otros.



3. Deberá aclarar si el EISTU de este proyecto, considera medidas de mitigación en las aceras poniente que enfrentan el predio en consulta, por calle Vital Apoquindo, independiente de aquellas señaladas que corresponden al mejoramiento de los pasos peatonales.
4. Deberá acotar el ancho de la quebrada y sus áreas respectivas de protección. Deberá aclarar si existen restricciones normativas para la ubicación de la calle interior que une Vital Apoquindo con el canal El Bollo, ya que dicha calle utiliza en su desarrollo un área importante sobre la quebrada. Deberá graficar en un corte el acceso por calle Vital Apoquindo al interior del loteo, con el fin de indicar de qué manera empalma esta circulación vehicular con la acera y la calle. Deberá señalar la pendiente del área correspondiente a la zona de acceso a la rampa, para revisar su relación con el espacio de uso público.
5. Se indica en los perfiles transversales de la Lámina 01/01, en la situación actual y la anterior el perfil de avenida Vital Apoquindo, en el cual no coincide la sumatoria de las cotas entre ellos, el perfil anterior señala 13.00 mts. entre Línea de Propiedad y Línea Oficial que corresponde a la cesión de terreno y el perfil actual tiene 12.00 mt. que corresponde a las calzadas y a la acera, deberá aclarar.
6. Deberá graficar en un corte transversal el empalme del Parque Canal El Bollo con la quebrada, con el fin de revisar como se materializa dicho encuentro.
7. Deberá considerar para las aceras que conforman el paseo en la acera oriente de la avenida Vital Apoquindo, un pavimento conformado por baldosas de dos tipos. La base de la acera deberá ejecutarse de acuerdo a nuestra propuesta con el modelo, Baldosa Relieve Pulida de Línea/Andalucía Gris Arroz 40 x 40 cm. la que deberá combinar con franjas de baldosa Granallada Gris V arroz.
8. Deberá presentar el tratamiento que se plantea para la zona donde se grafica el área de estacionamientos, considerando que el terreno presenta una pronunciada pendiente, la cual no se encuentra indicada. Deberá graficar en un corte el área del terreno donde se encuentran emplazados los estacionamientos y el tipo de tratamiento que se considera en cuanto a los muros de contención, cierros opacos y transparentes, paisajismo entre otros. Se debe considerar que esta área se encuentra ubicada en pendiente y utiliza prácticamente el frente total del terreno.
9. En nuestra opinión, la acera oriente ubicada en Avenida Vital Apoquindo que enfrenta el terreno tiene un ancho destinado a circulación peatonal de 2.40 m., reducido considerando la densificación planteada por el proyecto. Esto reviste importancia especialmente, ya que las aceras del lado poniente, no consideran ningún tipo de mejoramiento con este nuevo proyecto, salvo al parecer los cruces peatonales.
10. La modificación del perfil de avenida Vital Apoquindo para este nuevo tratamiento de espacio público, interviene el área norte de esta avenida como parte de la modificación del acceso a este nuevo conjunto, incluyendo parte del frente del Hospital Dipreca y el loteo existente, eliminando árboles y replanteando el bandejon para el nuevo perfil en este sector. Esta área intervenida no se incluye en el tratamiento, ya que de acuerdo a lo que se indica, el mejoramiento solo se ejecutará desde el retorno de la avenida Vital Apoquindo hacia al sur. Si este tramo no se incluye en esta oportunidad será difícil de modificar en el tiempo, ya que los predios que lo enfrentan ya se encuentran consolidados.
11. Deberá aclarar en Lámina 01/01 el corte del **Perfil calle Vital Apoquindo, Situación actual esc.1:200**, ya que este solo constituye un corte esquemático transversal de esta avenida, en relación a la solución para este bandejon, el que presenta una pronunciada pendiente y diferentes situaciones topográficas y de diseño en su desarrollo total, de acuerdo a lo que se



plantea. Debe graficar diferentes cortes del bandejon a una escala adecuada, lo que permita visualizar las distintas pendientes y soluciones de contención y tratamientos, indicando los diferentes pavimentos, mobiliario urbano, luminarias entre otros, garantizando el desarrollo de un paisajismo sostenible, arborizado, con arbustos y cubresuelos que evite el desmoronamiento del terreno.

12. Deberá revisar la situación de los paraderos que se ubican en dicha acera, con el fin de que la ubicación de estos permita la circulación peatonal y la espera de los pasajeros en esta área. Dicho espacio deberá responder al flujo de personas que hacen uso de él.
13. Deberá incorporar en las láminas presentadas 01/04,02/04,03/04 y 04/04, correspondiente al paseo ubicado en avenida Vital Apoquindo, cortes a una escala adecuada en la que se puedan distinguir los elementos que conforman el proyecto, tales como luminarias, solerones, soleras y solerillas (canto recto) entre otros.
14. Deberá graficar las distintas tipologías de cruces peatonales de acuerdo a lo establecido por la Ley 20.422, que determina normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad, con sus respectivas tipologías de baldosas podo táctiles.
15. Deberá considerar, en relación a los pavimentos ubicados en las zonas de acceso de automóviles, cumplir estrictamente con lo especificado por el fabricante en cuanto a espesores de baldosas y radieres, así como también con los productos especificados de mortero de pega, fraguados y tiempos indicados para circular por sobre estas superficies.
16. Deberá estudiar, si así las hubiese, las distintas pendientes que puedan existir longitudinalmente y transversalmente en las aceras y en la franja cedida, con el fin de que estos encuentros se produzcan de manera gradual y dentro de las pendientes permitidas. El tratamiento de espacio público debe considerar que el empalme de los pavimentos con los predios vecinos situados tanto hacia el norte como hacia el sur, los cuales deben ser a nivel sin pendientes mayores de ajuste.
17. La totalidad de las cámaras que se encuentren dibujadas tanto en el interior como en el exterior de la Línea Oficial, deberán quedar construidas de manera subterránea, sin poder sobresalir las tapas respectivas de estas de la superficie terminada de las aceras o de las áreas verdes. Las cámaras que correspondan a servicios generados por el proyecto deberán quedar incluidas dentro del predio.
18. Para la terminación superior de las cámaras, debe considerar baldosa microvibrada, su disposición debe dar continuidad a la superficie pavimentada y a los dibujos o figuras que ella contenga. Debe cuidarse que la altura de la tapa metálica, permita la instalación de la baldosa considerando el espesor del material de adherencia de la misma.

Una vez subsanadas las observaciones señaladas, esta Dirección dará su conformidad al tratamiento de espacios exteriores presentado.

Saluda atentamente a Ud.

  
  
**PABLO DE LA LLERA MARTÍN**  
**ASESOR URBANO**

**Distribución**

- Departamento de Urbanización
- Asesoría Urbana

Santiago, veintidós de agosto de dos mil veintidós.

Al escrito folio N° 10084-2022: Teniendo presente que la adhesión al recurso se ha deducido en impugnación de la decisión relativa a las costas, materia que no forma parte de la sentencia, no ha lugar.

**Vistos:**

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus considerandos séptimo y octavo, los que se eliminan.

**Y se tiene en su lugar presente:**

**Primero:** Que el recurrente dirigió la presente acción contra la Resolución N° 716 de 13 de octubre de 2021, emitida por el Sr. Director (s) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule, en cuanto invalidó lo actuado por el mismo Servicio mediante Resolución N° 3311 del 4 de octubre del año 2018, por cuanto -refirió- la aludida facultad de la administración fue ejercida sin audiencia previa del interesado; fuera del término establecido por el artículo 53 de la Ley 19.980; y afectando la confianza legítima que asistía al contratista al tenor de lo establecido por el artículo 61 de la Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos, todas infracciones que el actor calificó como ilegales y arbitrarias en vulneración de sus derechos constitucionales de los numerales 21°; 22°; y 24° del artículo 19 de la Constitución Política de la



República y garantizados por el artículo 20 de la Carta Fundamental.

**Segundo:** Que resultan hechos no controvertidos de conformidad a los antecedentes agregados al presente expediente digital, los siguientes:

a) Por Resolución Exenta N° 3311 del 4 de octubre del año 2018 del Serviu de la Región del Maule se aprobó la modificación del contrato denominado "Proyecto Reformulación Diseño Paso Bajo Nivel Calle 6 Sur en Línea EFE" de la comuna de Talca, modificación alusiva a una disminución de obras, y en lo pertinente a la presente acción, aprobó "Obras Extraordinarias" por la suma de \$319.808.587, atendida la incorporación de una "Asesoría Inspección Técnica de Obras Ferroviarias"

b) Que la Contraloría Regional del Maule, mediante el Informe Final de Observaciones N° 479 de 2019, observó al Servicio, la aprobación de las obras extraordinarias antes referidas, por estimar el órgano Contralor que aquellas, según su naturaleza, no revisten el carácter de extraordinarias al contrato.

c) Por Oficio N° 5270 de 29 de noviembre de 2019 el Director (s) del Serviu de la Región del Maule, remitió al contratista el informe de fiscalización referido en la letra b) precedente. Asimismo le requirió: "[...]formular sus





*observaciones -dentro del plazo de 10 días- del resultado de la Inspección practicada por la Contraloría Regional a la ejecución de la obra indicada, y en especial, sobre la invalidación de los actos irregulares señalados, conforme a los principios de equilibrio económico, enriquecimiento sin causa y buena fe que debe inspirar en convenio suscrito con Serviu"*

d) Por Resolución N° 716 de 13 de octubre de 2021 el Director (s) del Serviu Región del Maule, dispuso en sus numerales 2° y 3° -en lo pertinente al reclamo constitucional planteado en autos- disminuir el valor del contrato ascendente a un monto total de \$10.339.345.041, descontando del mismo parte de la suma autorizada como mayores gastos por obras extraordinarias aprobadas por Resolución Exenta N° 3311 del 4 de octubre del año 2018, en razón de lo cual, impuso al actor la obligación reintegrar \$118.560.488, y el descuento de dicho monto, prorrateado de los estados de pago pendientes.

**Tercero:** Que tal como se ha consignado en pronunciamientos de esta Corte Roles N°s 76.261-2021; 78.938-2021, entre otros, por medio de la potestad invalidatoria la Administración -de oficio o a petición de parte- puede y debe retirar los actos administrativos irregulares, contrarios a derecho, pero con dos importantes limitaciones: a) Debe



hacerse previa audiencia del interesado, es decir, es necesario oír a quienes puedan verse afectados con la invalidación del acto; y b) No puede ejercerse la potestad invalidatoria si han transcurrido más de dos años desde la fecha de notificación o publicación del acto que se trata de invalidar. Este último plazo es de caducidad y no de prescripción, toda vez que la potestad de invalidación se agota con el hecho objetivo del transcurso del tiempo, sin que pueda alegarse o invocarse la existencia de causales de suspensión o interrupción del plazo, que el legislador de la Ley N° 19.880 no ha considerado.

**Cuarto:** Que de los instrumentos apuntados en el considerando segundo, aparece con meridiana claridad que, en el caso, se ejercitó por el Servicio recurrido la facultad y deber impuesto a la Administración por el artículo 53 de la Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos, la que obró en los hechos, previa citación del interesado a quien comunicó las observaciones del órgano Contralor Regional a la actuación invalidada y otorgó oportuno traslado al afectado previa dictación de la resolución invalidatoria recurrida en autos.

Asimismo la aludida atribución pública se ejercitó dentro del término prescrito en el artículo 53 de la Ley N° 19.880, desde que la invalidación objetada se promovió



explícitamente por la administración mediante el Oficio N° 5270 de 29 de noviembre de 2019, referido en la letra c) del considerando segundo.

**Quinto:** Que en las circunstancias expuestas, fluye que la actuación del Servicio recurrido, lo ha sido en observancia del imperativo constitucional y legal de juridicidad y legalidad en la actuación de la Administración del Estado, a la que no le resulta atribuible en el caso la vulneración de garantías constitucionales atribuida el libelo, motivo por el cual el recurso será rechazado.

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 fecha diecisiete de enero de dos mil veintidós dictada por la Corte de Apelaciones de Talca y en su lugar, se declara que **se rechaza** el recurso de protección interpuesto.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Abogado Integrante Sr. Enrique Alcalde R.

Rol N° 4.179-2022.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A. y Sr. Jean





Pierre Matus A. y por el Abogado Integrante Sr. Enrique  
Alcalde R.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M., Adelita Inés Ravanales A., Jean Pierre Matus A. y Abogado Integrante Enrique Alcalde R. Santiago, veintidós de agosto de dos mil veintidós.

En Santiago, a veintidós de agosto de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

