

C-29898-2017

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-29898-2017
CARATULADO : HERMAN/ilustre municipalidad de recoleta.

Santiago, dieciocho de Mayo de dos mil dieciocho

VISTOS:

Se ha iniciado este proceso Rol N° 29898-2017, caratulado “Patricio Edgardo Herman Pacheco con Ilustre Municipalidad de Recoleta”, sobre nulidad de derecho público, por demanda en juicio ordinario, interpuesta por don Patricio Edgardo Herman Pacheco, consultor urbanístico, domiciliado en calle Luz N° 2889, Departamento 34, comuna de Las Condes, en contra de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, representada legalmente por su alcalde, don Oscar Daniel Jadue Jadue, ambos domiciliados en Avda. Recoleta N° 2774, comuna de Recoleta, y con la cual pretende se declare la nulidad de derecho público de los actos administrativos consistentes en: 1.- Permiso de Edificación N° 252, de fecha 12 de Octubre de 2007; 2.- Permiso de Edificación N° 254/08 de fecha 21 de Octubre de 2008; 3.- Permiso de Edificación N° 30/12 de fecha 2 de Octubre de 2012; y en general cualquier otro acto administrativo que complemente o modifique los Permisos de Edificación antes indicados, y declarar que quedan privados de todo efecto legal, con costas.

Notificada la parte demandada, ésta vino en contestar la demanda, allanándose respecto de lo pedido en la demanda, por lo que se omitió recibir la causa a prueba, para posteriormente citar a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

1º) Que con fecha 18 de Octubre de 2017, modificada con fecha 2 de Diciembre del mismo año, don Patricio Edgardo Herman Pacheco, consultor urbanístico, interpone demanda en juicio ordinario de nulidad de derecho público, en contra de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, representada legalmente por su alcalde don Oscar Daniel Jadue Jadue, y pide se declare la nulidad de derecho público de los actos administrativos consistentes en: 1.- Permiso de Edificación N° 252, de fecha 12 de Octubre de 2007; 2.- Permiso de Edificación N°



C-29898-2017

254/08 de fecha 21 de Octubre de 2008; 3.- Permiso de Edificación N° 30/12 de fecha 2 de Octubre de 2012; y en general de cualquier otro acto administrativo que complemente o modifique los Permisos de Edificación antes indicados, y declarar que quedan privados de todo efecto legal, con costas.

Indica que por medio de los actos administrativos aludidos, se inflige a toda la comunidad del Barrio Bellavista, y a la ciudad de Santiago, el daño irreparable de la destrucción de un área patrimonial de características únicas, al permitir la irrupción de edificios absolutamente ajenos al entorno, y con consecuencias funestas para el medio ambiente.

Señala que le asiste en su pretensión, su calidad de Presidente de la Fundación Defendamos la Ciudad, entidad sin fines de lucro, que tiene entre sus objetivos transparentar las decisiones de inversión pública y privada que afectan a la ciudad, defender el patrimonio histórico de identidad urbana, rechazar cualquier amenaza contra el medio ambiente y tornar más armónica y saludable la vida en las ciudades.

En cuanto a los hechos, sostiene que mediante un acto administrativo absolutamente irregular en la forma y en el fondo, nulo de nulidad de derecho público, la demandada permitió una operación comercial inmobiliaria basada en un permiso de edificación acogido a la condición de “Conjunto Armónico”, que infringe la zonificación del Plano Regulador Comunal de Recoleta, en la manzana comprendida entre la Avenida Bellavista y las calles Pío Nono, Dardignac y Ernesto Pinto Lagarrigue.

Indica que el año 2006, a solicitud del propietario del terreno, la Congregación Verbo Divino, la demandada aprobó, mediante Resolución Sección 6° N° 09 de fecha 10 de Marzo, la fusión de todos los predios situados en la manzana indicada.

El año 2007, esta vez a solicitud del nuevo propietario, “Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A”, la demandada aprobó, mediante Resolución Sección 6° N° 15 de fecha 11 de Agosto, la subdivisión del mismo predio, que a dicha época tenía el Rol de Avalúo N° 185-002.



C-29898-2017

En la misma fecha, en que ingresó la solicitud de división anteriormente aludida, el mismo propietario presentó la solicitud N° 1074/07, pidiendo un permiso de edificación para construir las instalaciones de la Universidad San Sebastián (edificio universidad y centro de extensión, ambos de 8 pisos), tres torres de departamentos de 19 pisos cada una, más 4 pisos de subterráneos de estacionamiento y regularización de iglesia de un piso, la que fue acogida por la demandada, a través del acto administrativo cuya nulidad se pretende mediante la acción de marras.

Indica que, conforme al Plano Regulador de Recoleta, aprobado por Resolución N° 104 de fecha 22 de Noviembre de 2004, publicada en el Diario Oficial de fecha 8 de Enero de 2005 (época de su entrada en vigencia), el terreno encuadrado dentro de las calles Pío Nono, Dardignac, Ernesto Pinto Lagarrigue y Avenida Bellavista, se encuentra en dos zonas distintas: la franja que enfrenta a Avenida Bellavista corresponde a una zona E-A1, denominada “Franja Avenida Recoleta Sur”, en tanto que el resto del terreno está sujeto a un régimen distinto, zona E-M3, “Bellavista Barrio Oriente Recoleta Dominica”, lo que aparece graficado en el instrumento de planificación respectivo; haciendo presente que en la Zona E-A1, el plano regulador permite construcción de gran altura; pero no así en la Zona E-M3, en la que es posible sólo hasta 20 metros de alto.

Señala que dicha situación, la resuelve el artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto prescribe que si un predio queda afecto a dos o más zonas o sub zonas, de uno o más instrumentos de planificación territorial, las disposiciones establecidas en éstos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas, salvo las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, las cuales, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, respetando en todo caso las alturas máximas permitidas para cada zona, y en caso de que en una de la zonas o sub zonas las normas señaladas, no tuvieren limitación, no podrá promediarse para el resto del predio.



C-29898-2017

Indica que un “conjunto armónico” puede variar las normas contenidas en los planos reguladores, con ciertas limitaciones; precisando que, aplicando las variaciones que permita la calificación aludida, se puede concluir que para la Zona E-M3 del predio, la altura máxima permitida por el Plano regulador de Recoleta es de 20 metros, y por ello, incrementando el 25 % permitido respecto de las alturas máximas de las edificaciones, se llega a 25 metros, lo que ciertamente se encuentra por debajo de los 47 metros y 19 pisos contemplados en el proyecto presentado e ilegalmente aprobado.

Por lo expuesto, señala que a través del Permiso de Edificación N° 252 de fecha 12 de Octubre de 2007, la demandada infringió las normas legales y reglamentarias que regulan sus facultades y derechos, convalidando un proyecto inmobiliario definitivamente inviable desde el punto de vista de la legislación aplicable, lo que importa un vicio que necesario e insalvablemente produce la nulidad del acto.

Como fundamentos de derecho, alude a lo dispuesto en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República, y a los artículos 1° (inciso segundo), 5°, 6° y 24° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y a los artículos 41°, 43° y 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2°) Que, con fecha 28 de Diciembre de 2017, la parte demandada contestó la demanda, allanándose a la pretensión de la demandante, haciéndose presente que lo hizo mediante un escrito que se encuentra incompleto, toda vez que en el cuerpo del escrito, el relato pasa del numeral 4 al 9.

Hace presente que de acuerdo al plan regulador de Recoleta, aprobado por Resolución N° 104 de fecha 22 de Noviembre de 2004, publicada en el Diario Oficial el día 8 de Enero de 2005, con vigencia desde dicho día, la manzana en que se efectuó la construcción del “Conjunto Armónico Bellavista” (aludido en la demanda) se encuentra en dos zonas distintas de edificación; y por ello, de acuerdo al artículo 2.2.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las disposiciones establecidas en los instrumentos de planificación territorial, deberán cumplirse en cada una de dichas zonas.



C-29898-2017

Adiciona que existió una sentencia penal condenatoria en contra del Ex Director de Obras Municipales, por 10 delitos de cohecho, vinculándose uno de ellos al proyecto inmobiliario “Conjunto Armónico Bellavista”; motivo por el cual su representada, procedió a estudiar los antecedentes de dicho proyecto, que concluyó con un Informe Técnico elaborado por don Alfredo Parra Silva (actual Director de Obras Municipales), quien determinó, en síntesis, que el Conjunto Armónico Bellavista, infringió grave e insanablemente la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, autorizándose con ello un proyecto de una envergadura manifiestamente superior a la que las normas permitían en el lugar donde se emplaza el proyecto, lo que configura el supuesto del N° 1 del artículo 148 de la Ley aludida, debiendo demolerse todas aquellas partes del proyecto que se encuentren ejecutas y que vulneren la normativa urbanística.

Ante ello, su parte decidió consultar al MINVU respecto del análisis jurídico-técnico realizado por el Director de Obras, consultándose a dos organismos de dicho Ministerio: a la División de Desarrollo Urbano y a la SEREMI, ambos con competencias en la interpretación de normas urbanísticas, conforme al artículo 4 de la LGUC; los cuales manifestaron que correspondía aplicar lo dispuesto en el artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Así las cosas, la Municipalidad, de acuerdo a la facultad legal conferida a los Alcaldes por el artículo 148 de la LGUC, mediante Decreto Exento N° 2.388 de fecha 24 de Junio de 2014, complementado con fecha 1 de Julio del mismo año, decretó demoler todas aquellas construcciones del “Conjunto Armónico Bellavista” que se encontraran en contravención a las normas urbanísticas, salvo aquellas establecidas en el mismo decreto.

De lo anterior, “Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A.”, con fecha 2 de Julio, interpuso una reclamación, conforme lo dispuesto en el artículo 154 de la LGUC, en contra de su parte, demanda que fue sustanciada ante el 22° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-12967-2014, en la que se rechazó la reclamación determinando que el decreto de demolición se ajustó a derecho.



C-29898-2017

En segunda instancia, la Iltrma. Corte de Apelaciones, al conocer de la apelación deducida por “Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A.” revocó dicho fallo, accediendo a la reclamación y ordenando dejar sin efecto el decreto de demolición, agregando, entre otras cosas, que los Certificados de Informaciones Previas y los Permisos de Edificación emitidos por la Municipalidad de Recoleta, que sustentaron la construcción de que se trata, estaban amparados por el principio de legalidad de los actos administrativos, siendo improcedente dejarlos sin efecto mediante un Decreto Alcaldicio de Demolición.

Seguidamente, con fecha 9 de Mayo de 2017, la Excma. Corte Suprema conociendo de los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por su parte, procedió a rechazarlos; sosteniendo que la vía procedimental correcta para alegar la ilegalidad del proyecto “Conjunto Inmobiliario Bellavista”, es la invalidación jurisdiccional de los actos administrativos que le dieron fundamento.

Finalmente, alude a la existencia de un juicio de nulidad de derecho público, iniciado por demanda de la corporación de derecho privado sin fines de lucro, “Ciudad Viva” y por la “Junta de Vecinos N° 35 de Recoleta”, de fecha 23 de Agosto de 2011, mediante el cual se solicita la nulidad del Permiso de Edificación N° 252 de fecha 12 de Octubre de 2007; acción que se sustentó ante el 20° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-21.478-2011, y en el cual el Consejo de Defensa del Estado, en representación de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, se excepcionó contra los demandantes por falta de legitimación activa. Por sentencia del día 16 de Septiembre de 2016, se rechazó la demanda, acogiendo la falta de legitimación activa opuesta, omitiendo en consecuencia pronunciamiento sobre el fondo del asunto; fallo que fue apelado por los demandantes, recurso correspondiente al Rol de Ingreso Corte N° 11.681-2015, causa que se encuentra “*en estudio*” desde el día 21 de Septiembre de 2017. Agrega que en dicha instancia, su parte, apartándose de la actitud tomada por el Consejo de Defensa del Estado, se allanó a las peticiones de las demandantes.

3°) Que el actor no acompañó prueba alguna destinada a acreditar, tanto la calidad de Presidente de la Fundación que aduce en el texto de su demanda; como así tampoco los actos administrativos cuya nulidad reclama, contenidos en los Permiso de



C-29898-2017

Edificación N° 252, de fecha 12 de Octubre de 2007; Permiso de Edificación N° 254/08 de fecha 21 de Octubre de 2008 y en el Permiso de Edificación N° 30/12 de fecha 2 de Octubre de 2012.

4°) Que, la demandada, en cambio, a objeto de acreditar los fundamentos de su allanamiento, acompañó en un otrosí de dicha presentación, los siguientes documentos:

1.- “Informe Técnico Conjunto Armónico Bellavista”, elaborado por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Recoleta, con fecha 28 de Mayo de 2014, que concluye que el Conjunto Armónico Bellavista infringió grave e insanablemente la Ley General de Urbanismo y construcciones, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, autorizándose con ello un proyecto de una envergadura manifiestamente superior a la que la ley urbanística permitía en el lugar donde se emplaza, lo cual configura el supuesto del N° 1 del artículo 148 de la aludida Ley, debiendo demolerse todas aquellas partes del proyecto que se encuentren ejecutas y que vulneren la normativa urbanística.

2.- Oficio Ord. N° 0337, de fecha 17 de Junio de 2014, Mat: Responde consulta sobre aplicación del artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, enviado por don Pablo Contrucci Lira, Jefe de la División de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a don Daniel Jadue Jadue, Alcalde de la I. Municipalidad de Recoleta;

3.- Oficio Ord. N° 2808, de fecha 19 de Junio de 2014, Mat: RECOLETA, Informa solicitud de pronunciamiento Conjunto Armónico Bellavista, enviado por don Aldo Ramaciotti Fracchia, Arquitecto, Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la Municipalidad de Recoleta;

4.- Memo N° 309/2014, de fecha 20 de Junio de 2014, Mat: Evacua Informe en Derecho solicitado, enviado por don Jean Pierre Chiffelle, Director Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Recoleta, al Alcalde don Daniel Jadue Jadue;

5.- Decreto Exento N° 2388/2014, que “Decreta Demolición de las Construcciones que Indica”; de fecha 24 de Junio de 2014, emanado de la I. Municipalidad de Recoleta, mediante el



C-29898-2017

cual se dispuso la demolición de todas aquellas construcciones que se encuentran en contravención a las normas urbanísticas que componen el “Conjunto Armónico Bellavista”, excepto la torre de viviendas, emplazada en el Lote N° 2, recepcionada por el Certificado de Recepción Definitiva de edificación parcial N° 108/10 de fecha 5 de Agosto de 2010, y el equipamiento educacional, emplazado en el Lote N° 1, recepcionado por el certificado de recepción definitiva de edificación parcial N° 03/11, de fecha 6 de Enero de 2011;

6.- Decreto Exento N° 2540/2014, “Complementa Decreto N° 2388 de fecha 24 de Junio de 2014”, de fecha 01 de Julio de 2014, emanado de la Municipalidad de Recoleta;

7.- Copia de fallo dictado por la Excma. Corte Suprema en los autos Rol de Ingreso Corte N° 25.784-2016, respecto de la causa rol N° 12.967-2014, del 22° Juzgado Civil de Santiago;

8.- Copia de escrito de allanamiento y renuncia de acciones, destinado al Rol de Ingreso Corte N° 11.681-2015;

9.- Copia de escrito presentado en el Rol de Ingreso Corte N° 11681-2015, por Ciro Colombara López, en representación de la demandada Ilustre Municipalidad de Recoleta;

10.- Decreto Exento 3529, de fecha 19 de Diciembre de 2017, que “Promulga Acuerdo N° 190 de 19.12.2017, del Concejo Municipal de Recoleta”;

11.- Copia de “Acuerdo N° 190, Recoleta, 19 Diciembre 2017”.

5°) Que, no obstante el allanamiento del actor, corresponde a esta sentenciadora, conforme al principio “*Iura Novit Curia*”, decidir acerca de lo pedido en la demanda, en razón de que se acuerdo a dicho principio a las partes les cabe proporcionar los fundamentos fácticos de sus pretensiones, alegaciones y/o defensas, como asimismo indicar el derecho en que ellas se sustentan; en tanto que es el Juez quien debe resolver la controversia, pronunciándose tanto sobre los requisitos de la acción, como determinando el derecho aplicable en la especie.



C-29898-2017

6°) Que es requisito de admisibilidad de toda acción que quien la ejerza sea el legitimado activo para demandar, esto es, que tenga un interés jurídico comprometido en el acto o contrato que es materia de controversia, y respecto del cual se alega afectación a sus intereses personales y/o patrimoniales, solicitando en virtud de ello, quien demanda, la tutela jurisdiccional para que a través de la sentencia que se dicte, se dé certeza jurídica al derecho comprometido, restableciendo su derecho personal, amagado o conculcado por el acto o contrato ejecutado por la demandada.

7°) Que consta del examen ad visus del escrito de demanda que quien comparece en dicho libelo, lo hace a título personal, misma calidad que se señala en la presuma de dicho escrito, al consignar que el demandante es don **Patricio Edgardo Herman Pacheco**, señalando como su domicilio el de calle Luz N° 2889, departamento 34 de la Comuna de Las Condes, de lo que se infiere que no es vecino ni residente, y por ende, no es afectado directo y personal de las torres construidas en la manzana comprendida entre la Avenida Bellavista y las calles Pío Nono, Dardignac y Ernesto Pinto Lagarrigue, de la Comunal de Recoleta, paño acogido a la condición de “Conjunto Armónico”, torres las cuales fueron construidas al amparo de los permisos de edificación cuya nulidad pretende, aduciendo que en su otorgamiento se habría infringido la zonificación del Plano Regulador; todo lo cual conlleva a establecer la falta de titularidad de quien comparece en la demanda.

8°) Que en nada obsta a lo anterior, la circunstancia de que el actor haya expresado en el cuerpo de su libelo que le asiste su pretensión dada su calidad de Presidente de la Fundación Defendamos La Ciudad, entidad sin fines de lucro, Rut: 65.834.350; habida cuenta que además de no haber acreditado legalmente en el proceso la existencia de dicha Fundación, tampoco acreditó su calidad de Presidente, lo que conlleva a ratificar lo arribado en el motivo precedente.

9°) Que a lo anterior cabe agregar, a mayor abundamiento que, aun en el evento de que el actor hubiese acreditado ambas circunstancias, ello tampoco lograría tener por acreditada su “titularidad para demandar”, habida cuenta que, como ya se dijo en el considerando anteprecedente, al comparecer no lo hizo en calidad de Presidente de la antedicha Fundación, sino que a título personal; lo que



C-29898-2017

lleva a establecer la inadmisibilidad de la demanda, por no haberse acreditado el requisito necesario para su procedencia, cual es, que quien demanda sea el legitimado activo para demandar, situación ésta que deviene, a su vez, en que dicha parte no es legítimo contradictor de la demandada; todo lo cual conlleva a rechazar la demanda.

10°) Que, por otro lado, es un hecho reconocido por la propia demandada al allanarse a lo pretendido por el actor y que se encuentra acreditado, además, con la instrumental acompañada en un otrosí del mismo escrito, la cual ha sido colacionada en el considerando 4°, que las obras autorizadas mediante los permisos de edificación de marras, fueron construidas por quien sería al parecer, el propietario del terreno, a saber, **“Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A.”**; quien, sin embargo, no ha sido parte en este juicio, no obstante que debió ser demandado y emplazado en este pleito, habida cuenta que los efectos que pudiera importar un eventual acogimiento de la demanda, si bien beneficiaría al actor o a la supuesta Fundación referida en la demanda, conllevaría a disponer la demolición de las obras autorizadas por dichos permisos, pues sin permiso de obra, no puede haber construcción; pretensión que si bien no se expresa en la demanda, constituye evidentemente el objeto oculto y final de la acción de nulidad enderezada en la demanda; situación ésta que perjudicaría innegablemente al propietario de las mentadas obras, quien detenta la calidad de legítimo contradictor del actor, en el supuesto de que éste tuviere la de legitimado activo.

Que, en consecuencia, no habiendo sido el propietario de las obras aludidas, demandado y emplazado en este pleito, tal omisión constituye una segunda razón o motivo para rechazar la demanda, por no haber sido ésta debidamente planteada en contra el verdadero y legítimo contradictor, y porque, además, de darse curso a lo pretendido en dicho libelo, la sentencia que así lo dispusiese no podría serle oponible ni tener fuerza obligatoria respecto de dicho propietario, conforme lo previsto en el artículo 3° del Código Civil.

11°) Que sin perjuicio de todo lo anterior y no obstante que conforme lo preceptuado en el N° 6° del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, no corresponde pronunciarse acerca de lo pedido en la demanda, por cuanto ello es incompatible con lo antes



C-29898-2017

resuelto, cabe señalar que el actor, a quien incumbía el peso de la prueba en orden a acreditar la efectividad de los fundamentos fácticos de su pretensión, no aparejó al proceso ninguna prueba para justificar su dichos; omisión que obstaría, asimismo, al acogimiento de la demanda, pese al allanamiento de la demandada, habida cuenta que el hecho principal en el cual descansa y apunta la controversia es dejar sin efecto los permisos de edificación otorgados por el ente edilicio demandado, permiso ninguno de los cuales fue aparejado al proceso; luego, corolario de lo anterior, no encontrándose acreditado legalmente la existencia de los actos que se pretenden nulos, no puede existir pronunciamiento acerca de si los que se señalan en la demanda son nulos, de nulidad de derecho público, ni aun cuando la demandada se haya allanado a la demanda, por cuanto previo a decidir acerca de si los actos aludidos son nulos o no, previamente es necesario dejar acreditada legalmente su existencia, como asimismo, los términos en que fueron otorgados cada uno de ellos, especificando las obras autorizadas; las que, en todo caso, tampoco el actor precisó con detalle en su demanda; antecedentes todos los cuales conducen necesariamente a rechazar la demanda.

12°) Que, por otro lado, y en cuanto al allanamiento de la demandada, quien reconoce que tales actos administrativos fueron dictados de manera irregular, infringiendo la zonificación del Plano Regulador de Recoleta, en la manzana comprendida entre la Avenida Bellavista, y las calles Pío Nono, Dardignac y Ernesto Pinto Lagarrigue; agregando que a partir de la sentencia penal condenatoria contra el ex Director de Obras Municipales por los 10 delitos de cohecho, donde uno de ellos se vinculó al proyecto inmobiliario “Conjunto Armónico Bellavista”, su parte (demandada) decidió estudiar los antecedentes del proyecto, a través de la Dirección de Obras Municipales; cabe señalar que si bien no existe restricción en cuanto a dicho allanamiento; tal actuar pugna, sin embargo, con la conducta que deben tener y asumir los órganos que forman parte de la administración del Estado, cual es, actuar dentro de su competencia respetando los principios de juridicidad y legalidad que establecen la carta fundamental en sus artículos 6 y 7, correspondiéndole, en virtud de ello, defender a ultranza la legitimidad de sus actos; no siendo óbice para lo anterior, las razones esgrimidas para exculpar su actuar, señaladas al inicio del presente motivo, por cuanto si bien ellas permitiría justificar su allanamiento y explicarían, además que el actuar irregular del



C-29898-2017

órgano habría obedecido al actuar ilegal de un subalterno; teniendo en consideración la teoría de los actos propios y en virtud de la cual, nadie puede ir en contra de su propio obrar, lo que debió hacer dicha parte era contestar la demanda y dejar que el juez decida la controversia, pues ello resulta más coherente con el actuar que se les pide y exige a los órganos que conforman la administración del Estado.

13°) Que, por último, a todo lo ya dicho, cabe consignar que, conforme la documentación acompañada por la demandada, mediante Decreto Exento N° 2388/2014, de fecha 24 de Junio de 2014, (complementado mediante Decreto Exento N° 2549/2014, de fecha 1 de Julio de 2014) dicha parte decretó **demoler** todas aquellas construcciones que se encuentren en contravención a las normas urbanísticas que componen el “Conjunto Armónico Bellavista”.

De dicho acto administrativo, según expone la misma parte, Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A, con fecha 2 de Julio de 2014, interpuso una reclamación conforme al artículo 154 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, en contra de su parte; acción que fue sustanciada ante el 22° Juzgado Civil de Santiago, Tribunal que con fecha 24 de Abril de 2015, determinó que la construcción del “Conjunto Armónico Bellavista”, no se ajustó a las disposiciones urbanísticas vigentes; fallo de primera instancia que, sin embargo, fue revocado por la Iltrma. Corte de Apelaciones de Santiago (Rol de Ingreso Corte N° 5.250-2015), con fecha 14 de Marzo de 2016, dejando sin efecto la orden de demolición, afirmando, entre otras cosas, que los Certificados de Informaciones Previas y los Permisos de Edificación emitidos por la Municipalidad de Recoleta, que sustentaron la construcción, estaban amparados por el principio de legalidad de los actos administrativos, siendo improcedente dejarlos sin efecto mediante un Decreto Alcaldicio de Demolición.

Por su parte, con fecha 9 de Mayo de 2017, la Excma. Corte Suprema, bajo el Rol de Ingreso Corte N° 25.784-2016, conoció y rechazó los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por la Ilustre Municipalidad de Recoleta, contra la sentencia revocatoria aludida previamente, confirmando en lo sustancial lo dicho por la Iltrma. Corte; fallo del máximo Tribunal de Justicia, que dictaminó que la vía procedimental correcta para alegar la ilegalidad del proyecto “Conjunto Armónico Bellavista”, es la invalidación jurisdiccional de los actos



C-29898-2017

administrativos que le dieron fundamento; motivaciones que resultan fundamentales para entender tanto las peticiones de la demanda, como del allanamiento de la demandada.

14°) Que conforme los hechos relatados por la propia demandada, lo que esta sentenciadora concluye es que si bien en el allanamiento se manifiesta una aceptación de las peticiones contenidas en la demanda, lo que en el fondo apunta dicho allanamiento es acceder al objeto oculto de lo pretendido en la demanda, pero no expresado en ésta y que es, como según se dejó establecido en el párrafo primero del considerando 10°, decretar la demolición de las obras en cuestión; actitud procesal que, como se dijo, no se ajusta a lo obrado por la misma al momento de otorgar los permisos de edificación, actuar que debió ceñirse a las normas contenidas en el Decreto con Fuerza de Ley N°1, de fecha 26 de Julio de 2006, emanado del Ministerio del Interior, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y en particular a lo previsto en su artículo 3°, que prescribe que corresponderá a éstas, en el ámbito de su territorio, las siguientes funciones privativas: (...) b.- la planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes; debiendo la Unidad encargada de obras municipales, velar, entre otros, por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes.

15°) Que, en consecuencia y conforme todo lo antes razonado, careciendo el actor de legitimidad activa para entablar la demanda; no habiéndose entablado ésta, además, en contra del legítimo contradictor y que sería la persona finalmente agraviada o perjudicada en caso de acogerse la demanda y accederse a lo pedido en ella; teniendo en consideración, asimismo que el actor además de no haber aparejado al proceso los Permisos de Edificación que aduce adolecen de nulidad, lo que obsta a establecer su existencia y términos de los mismos y, habiéndose, por último, omitido en dicha demanda señalar con precisión cuales serían las obras afectadas con los permisos en cuestión y el paño en el cual se encontrarían ubicadas, se procederá a rechazar, sin más la demanda.



C-29898-2017

Por estas consideraciones, y visto además, lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 254, y siguientes, 313 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; y la Ley N° 18.695;

SE DECLARA:

- Que **se rechaza** la demanda, sin costas, atendido el allanamiento de la demandada.

Regístrese y notifíquese.

DICTADA POR DOÑA MARCELA SOLAR ECHEVERRÍA, JUEZ TITULAR, Y AUTORIZADA POR DOÑA LÍA SEPÚLVEDA VÁSQUEZ, SECRETARIA SUBROGANTE. PRIMER JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, dieciocho de Mayo de dos mil dieciocho**

