

CORTE DE APELACIONES

Caratulado:

**RAVERA PUGNO ROSA Y OTROS /
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO**

Rol:

40771-2015

Fecha de sentencia:	15-06-2015
Sala:	Octava
Tipo Recurso:	Protección-Protección
Resultado recurso:	ACOGIDA
Corte de origen:	C.A. de Santiago
Cita bibliográfica:	RAVERA PUGNO ROSA Y OTROS / MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO: 15-06-2015 (-), Rol N° 40771-2015. En Buscador Corte de Apelaciones (https://juris.pjud.cl/busqueda/u?pvo). Fecha de consulta: 11-11-2024



Utilice una aplicación QR desde su teléfono para escanear este código y consultar la sentencia desde el sistema.

[Ir a Sentencia](#)

Foja: 107

Ciento Siete

Santiago, quince de junio del año dos mil quince.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, a fojas 29 comparece ARTURO MASSUH ALEUANLLI, en representación de Rosa Ravera Pugno, enfermera, María Paolina Ravera Pugno, secretaria y Pablo José Ravera Pugno, comerciantes, todos con domicilio en calle José Miguel de la Barra N° 450 departamento 31 de la comuna de Santiago. Interponen recurso de protección en contra de la Alcaldesa Subrogante de la Ilustre Municipalidad de Santiago, doña MARCELA HALES HALES, y en contra del Secretario Municipal JORGE FLISFISCH BRONSTEIN, ignora profesión, ambos con domicilio en Plaza de Armas s/n de la comuna de Santiago. Por haber incurrido en grave, injusta y arbitraria conculcación de sus garantías constitucionales, establecidas en el artículo 19 N° 2 y 24 de la Constitución Política de la República. Señala que a sus representados el día 13 de abril del año 2015 se le notificó el Decreto Municipal Secc. 2da. N° 1838 modificado por el Decreto Municipal Secc. 2da. N° 0978 de fecha 30 de marzo del año 2015, el cual ordenaba la demolición parcial de la construcción referida a la totalidad de las ampliaciones ejecutadas en la terraza del inmueble ubicado en calle Portal Fernández Concha N° 960 departamento 610 de la comuna de Santiago- Centro, a con el objeto de poner término a las consecuencias dañosas que derivan de dichos decretos, los que le han producido una privación, perturbación o amenaza en las garantías constitucionales protegidas por la Constitución Política de la República.

Funda su recurso en los siguientes antecedentes de hecho y de derecho que expone: El día 10 de junio del año 1974, el padre de sus representados adquirió la propiedad antes indicada, al fallecimiento del mismo en el año 1993, dicho inmueble se inscribió a nombre de la madre de los recurrentes y de éstos, lo que ocurrió en el año 1976. Desde que la familia Ravera adquirió dicho inmueble, nunca se ha

realizado ninguna modificación, ampliación o construcción en la referida propiedad.

Expresa que el día 13 de abril del año 2015 se le notifica a sus representados el decreto de demolición de una parte importante de la construcción del referido departamento por “encontrarse sin permiso de obra y recepción final contraviniendo lo dispuesto en los artículos 116 y 145 y artículo 27 del Plan Regulador Comunal, debiendo dejar el inmueble en las condiciones originales. Manifiesta que el Edificio Fernández Concha fue construido en el año 1850 y que su configuración actual data del año 1930, en la cual se construyeron los pisos superiores, cuarto, quinto y sexto piso. En consecuencia el edificio no tiene recepción final, ya que a esa fecha no le era exigible ni el permiso de construcción ni la recepción final, teniendo presente que dichas disposiciones legales, fueron dictadas con posterioridad a la fecha de construcción del edificio.

El edificio fue adquirido a “Renta Urbana Pasaje Matte”, en el año 1974, la única dueña del referido inmueble, esta empresa realizó una serie de mejoras en todo el edificio destinada a la obtención de la Ley de Venta por Pisos, específicamente en el sexto piso se realizó una ampliación consistente en una placa de material ligero (estructura de madera, fierro y yeso) en parte de la extensa terraza, obteniendo el beneficio en el año 1967. Todos los departamentos del sexto piso, tienen la misma ampliación sin embargo, el único departamento que tiene decreto de demolición es el de los recurrentes, lo que constituye un acto arbitrario e ilegal y atentatorio en contra de la igualdad ante la ley consagrada en el artículo 19 N° 2 de la Constitución. En efecto, es un acto arbitrario, ya que la ampliación de la terraza de todos los departamentos del sexto piso, siendo validada por la municipalidad la ampliación de los otros departamentos y ordena la demolición de la misma ampliación en otro departamento.

Expone que el decreto de demolición es ilegal, como también la exigencia de la recepción final, en atención a lo previsto en el artículo 116 inciso 3 de la Ley de Urbanismo y Construcción, no sólo por la data de la ampliación, sino que, además, atendido el Reglamento contenido en el Ordenanza General de Urbanismo en el título 5, capítulo 1, artículo 5.1.2., no es necesario dicho permiso cuando se trata de construcciones ligeras, como pabellones de jardín, garitas y en general pequeños locales aislados que sólo requieran cimientos superficiales, en el caso de autos, la construcción no supera los 24

metros cuadrados. Hace presente que dicha construcción en nada altera las disposiciones de la Ley 17.288 del año 1970 sobre Monumentos Nacional, ni el artículo 27 del Plan Regulador Comunal, ya que dicha normativa no resulta atingente.

Señala que el artículo 54 inciso 3 de la Ley 15.231 señala que: “en los casos de infracciones a la Ley General de Urbanismo y Construcción, el plazo será de cinco años contado desde que la infracción se haya consumado”. De acuerdo con la documentación acompañada esta obra menor de ampliación, data a lo menos del año 1955, por lo que, el Municipio tenía pleno conocimiento de las mismas y existían claramente antes del año 2007. Asimismo, acompaña la sentencia de 10 de diciembre del año 2014 en la causa Rol N° 1160-2014, en la cual se señala que la ampliación del departamento 610 se encuentra prescrita.

Manifiesta que el perjuicio económico de la demolición para sus representados es enorme si se considera la depreciación y desvalorización del departamento, sin cortar con el costo de la demolición, que la recurrida quiere traspasar a los recurrentes, lo que afecta su derecho a la propiedad previsto en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, también afecta la garantía constitucional prevista en el artículo 19 N° 2 del texto legal citado.

Por todo lo expuesto, solicita que se deje sin efecto el Decreto Municipal Secc. 2da N° 1838 Modificado por el Decreto Municipal Secc 2da N° 0978 de fecha 30 de marzo del año 2015, que ordena la demolición de la ampliación existente en la propiedad de sus representados ubicada en el Portal Fernández Concha N° 960 departamento 610 de la comuna de Santiago.

SEGUNDO: Que, a fojas 99 comparece MARIA MAGDALENA ATRIA BARROS, abogada, Directora de Asesoría Jurídica en representación de la Ilustre Municipalidad de Santiago. Señala que el día 13 de abril del año 2015, la Municipalidad notificó a los recurrentes del Decreto Sección 2° N° 1838 de 11 de agosto del año 2014, mediante el cual se dispuso la demolición de la totalidad de las ampliaciones ejecutadas sobre la terraza del departamento N° 610 ubicado en el Postal Fernández Concha, asimismo, se les notificó el Decreto Alcaldicio Sección 2° N° 978. Señala que las razones de la

demolición guardan relación con la circunstancia de que, por una parte, dichas ampliaciones carecen de permiso de edificación, siendo en consecuencia irregulares, y que, por otra parte, no será posible a los propietarios regularizar dichas obras, por cuanto existe una restricción impuesta por la Ordenanza Local del Plano Regulador Comunal de Santiago, que impide que así ocurra en atención a que el departamento forma parte de un inmueble catalogado como de Conservación Histórica, emplazado en la zona de conservación histórica A-1 zona típica Plaza de Armas, Congreso Nacional y su entorno.

Expone que no existe ninguna arbitrariedad en la decisión municipal, por cuanto los antecedentes indican que se trata de construcciones irregulares que no podrán ser objeto de ningún proceso de regularización, que afecten a un edificio de conservación histórica. Señala que la aludida restricción contenida en el artículo 27 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Santiago, se origina en la modificación de fecha 31 de mayo del año 2008, el cual señala que “no se permiten ampliaciones en las terrazas de los edificios de conservación histórica”. Indica que los propietarios y residentes de los departamentos que se encuentran en esta situación en el Portal Fernández Concha tuvieron conocimiento del reproche de ilegalidad en el año 2007, constando en el expediente administrativo del inmueble de los recurrentes de diversas comunicaciones, con los vecinos del sector, incluyéndose solicitudes de plazo para efectuar las regularizaciones que nunca se efectuaron, y que la Municipalidad aplicará el mismo criterio a todos los inmuebles que se encuentran en la situación de los recurrentes.

Señala que la Dirección de Obras Municipales cursó denuncias al Juzgado de Policía Local, dando cuanta al ente jurisdiccional de las construcciones irregulares. El artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción dispone que toda construcción debe contar con permiso de construcción. Por su parte, el artículo 5.2.1. de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones contempla aquellas construcciones que no requieren permiso, y en ninguno de los casos se encuentra las terrazas de los departamentos. Por lo que, la obra ejecutada por los recurrentes es de aquellas que requiere permiso de construcción y que la parte recurrente señala que las obras del Edificio Fernández Concha datan desde el año 1930 y de acuerdo con lo manifestado por la Contraloría General de la República, la obligación de solicitar permiso existe desde el año 1930. Y por otra parte los recurrentes señalan que las construcciones son mejoras realizadas en el año 1955.

Expone que el artículo 20 de la Ley General de Urbanismo en su inciso final dispone: “las acciones relativas a las infracciones a que se refiere este artículo, prescribirán al momento de recepción de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales”. Como se advierte, al tenor de dicho artículo, el legislador no fijó plazo de prescripción específico, sino que se limitó a fijar un momento en relación con el cual cabe entender extinguido el plazo para accionar por infracciones a la ley de urbanismo. El artículo 54 de la Ley 15.231 por su parte introdujo el plazo de 5 años para la prescripción de las infracciones a la ley de urbanismo. La explicación respecto a qué relación existe entre ambas normas consiste en que la norma del artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se refiere a todas aquellas infracciones que se cometen durante la ejecución de una obra y en tanto, no se haya obtenido la recepción final. El artículo 54 de la Ley 15.231 en cambio se refiere a todas aquellas infracciones cometidas con posterioridad a la recepción final de las obras. Esta interpretación permite armonizar la existencia de dos disposiciones legales referentes a la prescripción de las infracciones de la Ley General de Urbanismo.

Señala que en relación con las obras ejecutadas en la terraza del departamento de los recurrentes, esta Municipalidad estima que la norma aplicable a la prescripción de la infracción del artículo 116 de la Ley de Urbanismo es la del artículo 20 de la ley del ramo. El departamento 610 cuenta con un sector de ampliaciones no regularizadas en su oportunidad por el anterior propietario, situación que tampoco fue solucionada por los recurrentes, en este sentido, el derecho de propiedad de los recurrentes no podía consolidarse de manera plena, debido a la existencia de ampliaciones irregulares. Por lo que, el decreto municipal no atenta en contra el derecho de propiedad legítimamente adquirido por los recurrentes, sino que sólo hace efectivo el deber de observancia de la normativa urbanística, que es exigible a todos los propietarios de inmueble, sin distinción.

Finalmente señala que, por todo lo expuesto, solicita el rechazo del recurso de protección, con costas.

TERCERO: Que, conforme a los documentos acompañados y a lo expuesto por las partes, se pueden dar por establecidos los siguientes hechos:

1.- Que los recurrentes adquirieron la propiedad ubicada en el Portal Fernández Concha N° 960

departamento 610 de la comuna de Santiago en el año 1974, y en dicha fecha ya estaba construida la terraza que se ordena demoler.

2.- Que, dicha construcción se habría realizado a lo menos en el año 1955, con la finalidad de acogerse a los beneficios de la Ley de Venta por Pisos.

3.- Que, dicha obra no tuvo permiso de edificación ni permiso de recepción final.

4.- Que, la Municipalidad de Santiago dicta el Decreto N° 1838 Secc 2 da de fecha 30 de marzo del año 2015 notificado el día 13 de abril del año 2015 en el cual ordena la demolición parcial de la totalidad de las ampliaciones por encontrarse éstas sin permiso de obras y recepción final, contraviniendo lo previsto en los artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismos y Construcciones y el artículo 27 del Plan Regulador Comunal.

CUARTO: Que, por su parte el artículo 54 de la Ley N° 15.231 sobre Organización y Atribuciones de los Juzgados de Policía Local establece en su inciso tercero que: “En los casos de infracciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el plazo de prescripción será de cinco años desde que la infracción se haya consumado”.

QUINTO: Que, artículo 54 de la Ley 15.213 el que señala el plazo de prescripción de cinco años contados desde que la infracción se haya consumado, no hace ninguna distinción del tipo de infracción cometida a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo que, esta norma se aplica a todas aquellas infracciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ya sea que la obra se encuentra iniciada y/o concluida.

SEXTO: Que, conforme a lo anteriormente expuesto, y según ha quedado establecido esta ampliación, la que se efectuó sin permiso de construcción, ni de recepción final, fue realizada a lo menos en el año 1955, por lo que, al ordenar su demolición parcial por decreto alcaldicio del año 2015, tal decreto es ilegal, ya que vulnera la disposición legal antes citada, por haber transcurrido latamente más de cinco

años desde que se han consumado las pretendidas infracciones alegadas por la Municipalidad.

SEPTIMO: Que, además, dicho acto es arbitrario ya que los recurrentes son los únicos propietarios del Edificio Portal Fernández Concha que se encuentran con decreto de demolición parcial, en circunstancias que hay otras unidades que se encuentran en las mismas condiciones.

OCTAVO: Que, por todo lo expuesto, y vulnerándose así las garantías de los Nros 2 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, deberá acogerse el recurso de protección deducido.

De conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, se resuelve:

I.-QUE SE ACOGE el recurso de protección de fojas 29 interpuesto por Arturo Massuh Aleuanlli, en representación de Rosa Ravera Pugno, María Paolina Ravera Pugno y Pablo José Ravera Pugno, y, consecuentemente, se deja sin efecto el Decreto Alcaldicio Secc 2da N°0978 de 30 de marzo del año 2015 dictado por la Alcaldesa Subrogante de la Ilustre Municipalidad de Santiago doña Marcela Hales Hales y Jorge Flisfisch Bronstein, Secretario Municipal Subrogante.

II.- QUE NO SE CONDENA EN COSTAS a la recurrida, por haber tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redacción de la Ministra (s) señora María Cecilia González Díez.

Nº Protección 40.771-2015.

Pronunciada por la Octava Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el Ministro señor Juan Cristóbal Mera Muñoz e integrada por la Ministra (s) María Cecilia González Díez, y el abogado integrante Osvaldo García Rojas.

Autoriza el (la) ministro de fe de esta ltma. Corte de Apelaciones de Santiago.

En Santiago, quince de junio de dos mil quince, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.