

C.A. de Santiago

Santiago, cinco de diciembre de dos mil veinticuatro.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que a folio 1 comparece don Nicolás Stitchkin López, en representación de Inmobiliaria [REDACTED] quien deduce reclamación de ilegalidad en contra de la Municipalidad De Pudahuel, por haber emitido el Certificado de Informaciones Previas (en adelante e indistintamente CIP) N° 1402 de 2024, con fecha 16 de febrero de 2024, actuación que considera ilegal por modificar infundadamente las condiciones de uso de suelo del inmueble de su representada, por lo que solicita se deje sin efecto el acto impugnado y se ordene dictar otro conforme a derecho en su reemplazo.

Expone como antecedentes de hecho que su representada, Inmobiliaria [REDACTED] es propietaria de un inmueble consistente en la Parcela N° 16, ubicada en el proyecto de parcelación denominado Campo Alegre, comuna de Pudahuel, Rol SII N° 2907-124, cuya inscripción rola a Fojas 62.257 N° 65.535 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2000, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Señala que con fecha 16 de febrero de 2024, su representada recibió, a través de correo electrónico, el Certificado de Informaciones Previas N° 1402, correspondiente a la propiedad individualizada anteriormente. Conforme a este certificado, el inmueble se encontraría en una zona o subzona de "Aeropuertos, aeródromos y radio ayudas Art. 8.4.1.3 P.R.M.S. / área restringida o excluida al desarrollo urbano". Además, indica que el uso de suelo permitido corresponde a: Equipamiento De: "Áreas Verdes, Recreacional, Deportivo y Esparcimiento Al Aire Libre."

Sostiene que esta clasificación de uso de suelo representa un cambio respecto de la situación anterior del inmueble, ya que el Certificado de Informaciones Previas N° 1612 de 2021 señalaba que el uso de suelo del bien raíz correspondía al de: "Actividades Agropecuarias e Instalaciones de Agroindustrias que Procesen Productos Frescos, se contempla el uso potencial de extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción, localización de plantas de macroinfraestructura energética y de comunicaciones y cárceles."

Argumenta que este cambio de uso de suelo entre un certificado y otro, emitidos con menos de tres años de diferencia, no ha sido precedido por un cambio de las normas de uso de suelo ni a nivel Regional ni a nivel comunal. Agrega que, según información recibida en una reunión efectuada



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: LXSMXRNZPSM

el 6 de marzo de 2024 con el Departamento de Urbanismo de la Municipalidad de Pudahuel, se les informó que el motivo del cambio de criterio para aplicar la normativa recae principalmente en el cambio del instrumento de aplicación utilizado por la Dirección de Obras Municipales (en adelante e indistintamente la DOM) para emitir los certificados, pasando de usar los planos PRMS del año 94 a usar una plataforma de consultas del Minvu denominada Geoportal.

Afirma que la información contenida en la plataforma mencionada por los funcionarios municipales arroja una lectura distinta a lo que se informó en el Certificado de Informaciones Previas N° 1402, reporte que considera reñido con la realidad del terreno en cuestión. Según se acredita en el plano acompañado, el terreno correspondiente a la Parcela N° 16 se encuentra en el área de uso agroindustrial del PRMS, lo que se colige claramente de la simple superposición del PRMS con la ubicación de la mencionada Parcela N° 16.

Sostiene que la ilegalidad del acto impugnado se configura por la vulneración, en primer lugar, de los artículos 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, y del artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante e indistintamente la OGUC), que establece que el Certificado de Informaciones Previas mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Argumenta que este artículo se infringe por cuanto el cambio de las condiciones de uso de suelo del inmueble no obedece a una modificación de los instrumentos de planificación territorial ni a las normas urbanísticas, legales o reglamentarias aplicables al caso.

Además, alega que se infringe el citado artículo 1.4.4 de la OGUC por cuanto el CIP impugnado omite la indicación de los perfiles de calle asociados al predio, información que debe estar contenida en el Certificado según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 1.4.4. de la OGUC.

Explica que la última modificación del Plano Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante e indistintamente PRMS) es del año 2019 y el de la comuna de Pudahuel del año 2004, por lo que es claro que el CIP fue invalidado de modo unilateral por la Municipalidad.

Acusa además vulneración del principio de juridicidad consagrado en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República. Argumenta que



el acto reclamado vulnera este principio por cuanto la emisión del referido CIP obedece a un actuar arbitrario por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad, derivado de un simple acto unilateral que no fue comunicado a su representada ni a la comunidad.

Agrega que se vulnera también el derecho de propiedad garantizado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución. Sostiene que la situación expuesta infringe el derecho de propiedad de su representada, toda vez que ésta, de buena fe, ha ejercido los atributos del dominio respecto del inmueble, de acuerdo a las condiciones fijadas previamente por la autoridad edilicia y la DOM de Pudahuel.

Explica que la modificación unilateral de criterios no puede ni debe eximirse del cumplimiento de la obligación de publicidad, citando diversos dictámenes de la Contraloría General de la República que establecen límites al ejercicio de la potestad invalidatoria de los órganos de la Administración, en particular cuando se han generado situaciones jurídicas consolidadas sobre la base de la confianza en el actuar de la Administración.

Finalmente, sostiene que la modificación interpretativa unilateral de la DOM de la comuna de Pudahuel atenta contra la certeza jurídica de la situación del inmueble en comento y constituye un verdadero acto expropiatorio pues priva a su representada del legítimo uso de su propiedad, pues su parte ha trabajado en la fase preparatoria de un proyecto de inversión en el inmueble, el que no se enmarca dentro de aquellos usos permitidos que consigna el CIP impugnado, pero sí en el entregado en el año 2021.

Por estas razones, solicita que se acoja el presente recurso y, en su mérito, se deje sin efecto el Certificado de Informaciones Previas N° 1402 de la Municipalidad de Pudahuel, y se aperciba especialmente al Alcalde de la Municipalidad de Pudahuel a acatar la resolución de esta Ilustrísima Corte, enmendando el acto ilegal y dictando otro conforme a derecho en su reemplazo.

Segundo: Que a folio 8, informa la parte recurrida Ilustre Municipalidad de Pudahuel quien solicita el rechazo del reclamo de ilegalidad en todas sus partes, con expresa condena en costas. Para fundamentar su petición, opone las siguientes excepciones y defensas: a) inexistencia de ilegalidad en el actuar del Director de Obras Subrogante; b) cumplimiento estricto de la normativa urbanística aplicable; c) improcedencia de invocar situaciones jurídicas consolidadas basadas en la confianza legítima; y d)



improcedencia del reclamo de ilegalidad respecto de supuestas infracciones a decretos y normas constitucionales.

En cuanto a la primera excepción, la recurrida sostiene que no existe ilegalidad en el actuar del Director de Obras Subrogante al emitir el Certificado de Informaciones Previas N° 1402 de 2024. Argumenta que dicho funcionario se apegó estrictamente a la normativa urbanística vigente, cumpliendo con su obligación legal de certificar las condiciones aplicables al predio en cuestión, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo.

Respecto a la segunda excepción, la parte recurrida expone que el CIP impugnado se ajusta plenamente a las disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y demás normativa aplicable. En particular, señala que el predio se emplaza en una zona rural denominada Área de Interés Silvoagropecuario Mixto ISAM 1, según el artículo 8.3.2.2. del PRMS, y en la Zona de Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas, conforme al artículo 8.4.1.3. del mismo instrumento.

En su tercera defensa, la recurrida argumenta que no es procedente invocar situaciones jurídicas consolidadas basadas en la confianza legítima, citando jurisprudencia de la Excm. Corte Suprema que establece que los actos fruto de irregularidades o que no se ajusten a derecho no pueden ser fuente de confianza legítima.

Finalmente, respecto a la cuarta excepción, la parte recurrida sostiene que el reclamo de ilegalidad regulado en el artículo 151 de la Ley N° 18.695 solo procede respecto de infracciones de ley en sentido estricto, no siendo procedente considerar supuestas infracciones a decretos como la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ni a normas constitucionales.

En cuanto a los hechos que sirven de contexto y fundamento al acto administrativo reclamado, la parte recurrida expone que la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel, en respuesta a la solicitud N° 202306793, emitió el CIP N° 1402 con fecha 16 de febrero de 2024, respecto del predio que se emplaza en el área rural de la comuna de Pudahuel, específicamente en Campo Alegre N°5881 parcela 16, Parcelación Campo Alegre, Rol SII N°2907-124.

El citado CIP contiene las condiciones aplicables al predio de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En particular, se establece que el predio se emplaza en una zona rural y que se trata de un Área de Interés Silvoagropecuario Mixto



ISAM 1, según el artículo 8.3.2.2. del PRMS. Asimismo, se precisa que el predio se encuentra en la Zona de Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas, conforme al artículo 8.4.1.3. del PRMS, constituyendo un Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano.

Detalla que, de acuerdo con el artículo 8.3.2.2. del PRMS, los usos de suelo permitidos en la zona ISAM 1 son: a) actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos; b) uso potencial de extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción, bajo ciertas condiciones; y c) suelos potencialmente utilizables para la localización de plantas de macroinfraestructura, energética y de comunicaciones y cárceles.

Adicionalmente, se informa que el predio se encuentra emplazado en una zona delimitada por el espacio aéreo necesario para las operaciones de las aeronaves, restringiéndose la intensidad de ocupación del suelo debido a la existencia del Aeropuerto Comodoro Arturo Merino Benítez y Radioayuda. Esta restricción se rige por lo establecido en el Código Aeronáutico, el plano de la DGAC PP-03.01 y el Decreto Supremo N° 173 del Ministerio de Defensa, publicado en el Diario Oficial del 19 de febrero de 2004.

Expone que, para los predios que se emplazan en el Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, las normas técnico-urbanísticas aplicables establecen como usos de suelo permitidos únicamente el equipamiento de áreas verdes, recreacional, deportivo y esparcimiento al aire libre, con una superficie predial mínima de 10 hectáreas, un porcentaje máximo de ocupación de suelo del 1,0% y un coeficiente máximo de constructibilidad de 0,01.

Asimismo, se informa que el CIP impugnado da cuenta de la existencia de una napa freática en la zona donde se encuentra el predio, siendo aplicable el artículo 8.2.1.1 letra a.2 del PRMS, al encontrarse en un Área de Alto Riesgo Natural por Inundación. Esta condición implica que para construir en el terreno se requiere tomar ciertos resguardos, ya sea en las cotas de piso terminado o en el tipo de fundaciones, debiendo aprobarse un proyecto de mitigación ante la Dirección General de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas.

Invoca la recurrida el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que establece la obligación de la Dirección de Obras Municipales de emitir un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo



con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo.

Cita el artículo 1.1.2. de la OGUC, que define el concepto de "Instrumento de Planificación Territorial" como el vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regional de Desarrollo Urbano, al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional y al Límite Urbano.

Argumenta que, de las normas citadas, se desprende que el Director de Obras Municipales (S) debe apegarse estrictamente a la normativa urbanística al emitir un CIP, lo que se hizo al generar el certificado que motiva este recurso, razón por la cual no puede haber ilegalidad en su emisión.

En relación a la alegación de la parte reclamante sobre la existencia de un CIP anterior (Nº 1612-2021) que habría consignado condiciones urbanísticas distintas, la recurrida sostiene que dicho certificado consagra el mismo uso de suelo primario y la existencia de una napa freática, siendo incompleto al no referirse a otros aspectos de la normativa urbanística. Además, argumenta que, aunque el CIP de contraste consagrara normas urbanísticas diferentes, la Dirección de Obras Municipales debía dar cumplimiento a su obligación de certificar las normas vigentes, lo contrario implicaría actuar desconociendo el derecho urbanístico.

La parte recurrida también invoca el principio de legalidad consagrado en los artículos 6º y 7º de la Constitución Política de la República, sosteniendo que el Director de Obras Municipales (S) actuó sometiendo su acción a la Constitución y a las normas dictadas conforme a ella, respetando el orden institucional de la República, previa investidura, dentro de su competencia, en la forma prescrita por la ley y sin arrogarse otra atribución que la ley no le confiriera.

Aduce en cuanto a la supuesta violación del derecho de propiedad garantizado en el artículo 19 Nº 24 de la Constitución Política de la República, la parte recurrida sostiene que no se ha expropiado, requisado ni privado de ninguno de los atributos o facultades esenciales del dominio. Además, invoca el artículo 19 Nº 21 de la Constitución, que dispone que el derecho a desarrollar cualquiera actividad económica debe ejercerse respetando las normas legales que la regulen.

Finalmente, la parte recurrida hace referencia al Informe Final 403-2020 de la Contraloría General de la República, de 2 de junio de 2022, en el



cual se objeta que se otorguen permisos de edificación en zona de restricción y protección del Aeropuerto Comodoro Arturo Merino Benítez y sus Radio Ayudas, distintas a áreas verdes de las clases recreacional, deportivo y esparcimiento y a las instalaciones mínimas complementarias a las actividades al aire libre, que son las únicas permitidas.

Solicita que se tenga por evacuado el informe requerido y se rechace el reclamo de ilegalidad interpuesto, con expresa condena en costas.

Tercero: Que a folio 13, informa don Daniel Calvo Flores, Fiscal Titular de la Cuarta Fiscalía Judicial de la Corte de Apelaciones de Santiago, quien previo resumen de las alegaciones de las partes, informa que no se advierten diferencias sustanciales en cuanto a los usos de suelo entre el Certificado de Informaciones Previas de 2021 y el impugnado de 2024. Las principales diferencias radican en que el certificado de 2024 indica que el terreno sí es un área de protección, específicamente un área de aeropuerto, y que se encuentra en una zona restringida o excluida de desarrollo urbano.

Aduce que el reclamante no ha cuestionado que su terreno esté en un sector rural ni su cercanía al aeropuerto Arturo Merino Benítez, por lo que le son aplicables las normas urbanísticas correspondientes. El predio se encuentra emplazado en una zona delimitada por el espacio aéreo necesario para las operaciones de aeronaves y por la presencia de radioayudas, lo que implica restricciones en la intensidad de ocupación del suelo según el artículo 8.4.1.3 del PRMS.

Señala que el certificado impugnado también indica la existencia de una napa freática, lo que clasifica al terreno como un Área de Alto Riesgo Natural por Inundación según el artículo 8.2.1.1 letra a.2 del PRMS. Por ello, la Dirección de Obras Municipales ha emitido el Certificado de Informaciones Previas conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en concordancia con los instrumentos de planificación territorial aplicables.

Agrega que no se advierte ilegalidad en el otorgamiento del Certificado de Informaciones Previas N° 1402 de 2024, ni en la actuación del Alcalde al no pronunciarse sobre la acción de ilegalidad deducida ante él. Así, no se constata vulneración a las normas citadas por el reclamante: el certificado fue otorgado en tiempo y forma, por funcionario competente, en el ámbito de sus funciones y en cumplimiento de la normativa aplicable.

En definitiva, asevera, no se aprecia transgresión al derecho de propiedad, pues al reclamante no se le priva de este derecho ni de sus



atributos, sino que debe adecuarse a las limitaciones impuestas por la legislación vigente.

Finaliza indicando que el Fiscal Judicial informante es de parecer que el acto impugnado no adolece de ilegalidad en su dictación, por lo que recomienda el rechazo del presente reclamo.

Cuarto: Que la presente acción especial de reclamación, consagrada en el artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, tiene por objeto reclamar de la ilegalidad de los actos u omisiones del alcalde y de otros funcionarios municipales, debiendo señalar el reclamante con precisión el acto u omisión objeto del reclamo, la norma legal que se supone infringida, la forma como se ha producido la infracción y, por último, cuando ello fuere procedente, indicarse las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican.

Quinto: Que, esta Corte observa que finalmente el objeto del reclamo de autos, se sustenta en la ilegalidad en la emisión del Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 1402 de 2024, dictado por el Director de Obras subrogante de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel de fecha 16 de febrero de 2024, dictado sin existir ningún cambio en el instrumento de planificación territorial (Regional, ni Comunal) que modificó el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 1612 de 2021, transformado la clasificación del uso de suelo, lo cual representa un cambio respecto de la situación del inmueble del cual es dueña la Inmobiliaria [REDACTED], esto es la Parcela N° 16, ubicada en el proyecto de parcelación denominado Campo Alegre, comuna de Pudahuel.

Sexto: Que al efecto es menester considerar lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcción, que en el inciso octavo del artículo 116, dispone en lo pertinente que *“La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. **El certificado mantendrá su validez mientras no se modifique las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes.** Los certificados de informaciones previas que se otorguen respecto de los lotes resultantes de subdivisiones afectas y loteos con urbanización garantizada mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano de subdivisión, loteo o urbanización, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias.”*



Lo anterior se ve refrendado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones , que en el artículo 1.4.4, en lo pertinente a estos autos refiere que *“La Dirección de Obras Municipales o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo cuando una Municipalidad no cuente con la aludida unidad 2, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.*

El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden.

El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.

En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, incluyendo un croquis que grafique su ubicación y las calles circundantes.

El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas,



debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.

Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:

1. Número municipal asignado al predio.

2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación definida en el Instrumento de Planificación Territorial. En los casos que no se haya definido su clasificación, se aplicarán supletoriamente los criterios definidos en el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza. Deberá incluir información respecto de las vías, si son existentes o proyectadas, y los perfiles en los casos a que se refiere el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.

3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.

4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como:

a) Usos de suelo.

b) Sistemas de agrupamiento.

c) Coeficiente de constructibilidad.

d) Coeficiente de ocupación del suelo.

e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.

f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.

g) Superficie de subdivisión predial mínima.

h) Densidades.

i) Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda.

j) Exigencias de estacionamientos, incluidos los destinados para visitas, cuando corresponda.

k) Áreas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso.



l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.

m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.

n) El límite urbano o de extensión urbana.

o) Incentivos en normas urbanísticas contenidos en los Planes Reguladores Comunales conforme a lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

6. Identificación de la resolución aprobatoria del Informe de Mitigación de Impacto Vial del loteo que dio origen al lote o del certificado que dé cuenta de su aprobación por silencio positivo, cuando el loteo haya debido elaborar dicho informe.

7. Otras condiciones que afecten al predio:

a) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el decreto o resolución correspondiente.

b) Condiciones establecidas en el Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, conforme a lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.

El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.

Respecto de las comunas que no estén normadas por un Instrumento de Planificación Territorial, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. del inciso sexto precedente.

De igual forma, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de los territorios en que aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.2. de esta Ordenanza.

En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se



ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.”

Séptimo: Que la recurrida sostiene que en el primer acto administrativo, esto es, el Certificado de Informaciones Previas N° 1612 de 28 de octubre de 2021, no se consignó que el inmueble se encuentra en una zona de protección del aeropuerto Arturo Merino Benítez, cuestión que sí se establece de manera expresa en el segundo Certificado de Informaciones Previas N° 1402 de fecha 14 de noviembre de 2023; la reclamada refiere que el primer Certificado fue emitido de forma incompleta, cuestión que sostiene sin existir ningún elemento de juicio que permita sustentar la referida afirmación, lo cual por cierto se encuentra a la base de la ilegalidad reclamada por parte de la recurrente.

Lo anterior debido a que en los actos administrativos debe existir una coherencia en el actuar de la Administración, que permita a los ciudadanos al momento de requerir documentos de ésta, tener certezas, como, por ejemplo, el uso del suelo. A la luz de los antecedentes se observa que ha existido una modificación plasmada en un Certificado de Informaciones Previas, dictado de manera posterior, provocando de esta forma una contradicción —y no “un complemento” como sostiene la Municipalidad reclamada— con el primer Certificado de Informaciones Previas, sin una modificación al uso del suelo que el propio Plano Regulador Metropolitano de Santiago contiene, ni tampoco el Plan Regulador de la Comuna, cuestión que no ha sido rebatida en estrados.

Octavo: Que, como se dijo, y tal como menciona el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, el certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes.

En el caso *sub lite*, esta Corte, observa de manera palmaria que entre los dos Certificados que emanan de la misma autoridad con tres años de diferencia entre uno y el otro, hay una modificación que afecta el uso del suelo del inmueble del recurrente, sin existir en el periodo intermedio entre ambos actos de la Administración, ninguna modificación legal que avale y sustenta el cambio de suelo ya referido, infringiéndose de esta forma lo dispuesto en el artículo mencionado precedentemente.

Noveno: Que conforme lo señalado, la Municipalidad recurrida a través de su Director de Obras Municipalidad, ha incurrido en una ilegalidad, al emitir el Certificado de Informaciones Previas N° 1402 de fecha 14 de



noviembre de 2023, que ha modificado el uso de suelo de manera unilateral, sin contar al efecto con la normativa legal que le avale para realizar la modificación del uso de suelo del inmueble de propiedad del recurrente en la presente reclamación, contradiciendo lo que antes había dicho el mismo municipio, según se ha visto.

Décimo: Que, por lo expuesto, y disintiendo del parecer del señor Fiscal Judicial, quien estuvo por rechazar el presente reclamo de ilegalidad, se procederá a acogerlo como se dirá en lo resolutivo del presente fallo.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipales, **SE ACOGE** el reclamo de ilegalidad deducido por Inmobiliaria [REDACTED] en contra de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel y se deja sin efecto el Certificado de Informaciones Previas N° 1402 de fecha 14 de noviembre de 2023, debiendo la municipalidad reclamada dictar el acto administrativo que corresponda, respetando lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, en relación con el Certificado de Informaciones Previas N° 1612 de 28 de octubre de 2021.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redactor ministro (s) señor Córdova.

N° Contencioso Administrativo-284-2024.

Pronunciada por la **Séptima Sala** de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el ministro señor Juan Cristóbal Mera Muñoz e integrada por el ministro (S) señor Sergio Córdova Alarcón y por la abogada integrante señora Renée Rivero Hurtado. No firma el ministro (S) señor Córdova por haber terminado su suplencia.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: LXSMXRNZPSM

Pronunciado por la Séptima Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Juan Cristobal Mera M. y Abogado Integrante Renee Rivero H. Santiago, cinco de diciembre de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: LXSMXRNZPSM