

C.A. de Santiago

Santiago, catorce de enero de dos mil veinticinco.

Vistos:

1°.- Que comparece Eduardo Silva Donoso, abogado, en representación de ██████████ interponiendo reclamo de ilegalidad municipal conforme al artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en contra de la Municipalidad de Lampa y su Alcalde, por haber rechazado tácitamente, mediante el transcurso del plazo legal sin pronunciamiento, un requerimiento de alzamiento de clausura de un inmueble ubicado en Circunvalación Chacabuco Sur Ruta G-12, Lote No. 128, Lampa. Actuación que considera ilegal por mantener una clausura sin fundamento sobre un inmueble que ya no es un establecimiento comercial, ni se ejerce en él negocio alguno, por lo que solicita se ordene alzar dicha clausura.

Refiere que su representada es una empresa comercializadora y distribuidora de aceite vegetal utilizado en la fabricación de alimentos para animales, actividad que desarrollaba en el inmueble antes individualizado, contando para ello con patente municipal Rol 702383, otorgada el 3 de diciembre de 2020 y prorrogada hasta el primer trimestre de 2023. Asimismo, indica que contaba con calificación técnica e informe sanitario favorable de la SEREMI de Salud de la Región Metropolitana, que calificó sus operaciones como inofensivas.

Señala que con fecha 5 de mayo de 2023, la Municipalidad de Lampa dictó el Decreto Exento N° 681, ordenando la clausura del establecimiento, fundado en cuatro supuestos incumplimientos: el primero de ellos por ejercer una actividad no contemplada en la zonificación del plan regulador; segundo, por no contar con



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

Código: FTHXXSKSMXF

autorización municipal para la edificación del galpón, oficinas administrativas y estanques; tercero, por no contar con calificación técnica ni informe sanitario de la SEREMI de Salud; y por último, por realizar una actividad principal distinta a la indicada en la patente municipal. Finalmente, la clausura se materializó el 9 de junio de 2023, sellándose la entrada a todo el inmueble.

Expone que, posteriormente, la Municipalidad revocó la patente comercial de la empresa, por lo que actualmente el recinto se encuentra clausurado, pero sin existir negocio o establecimiento que clausurar. Ante esta situación, con fecha 3 de abril de 2024, la reclamante solicitó a la Municipalidad alzar la clausura del predio en cuestión, o en subsidio, que se le señale la actividad que supuestamente realizaba amparada por dicha patente, las condiciones necesarias para alzar la clausura y el plazo por el cual se extendería aquélla. Al no obtener respuesta, con fecha 26 de junio de 2024 presentó un reclamo al alcalde, el cual fue rechazado tácitamente por no haberse dado respuesta dentro del plazo de 15 días establecido en la ley.

En cuanto a los fundamentos de derecho, sostiene que la omisión de respuesta al requerimiento y su rechazo tácito infringen diversas disposiciones legales. En primer término, el artículo 8° de la Ley N° 18.575, en relación con el artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, que establecen el deber de la Administración de actuar frente a las peticiones de los particulares. Arguye que la recurrida tenía la obligación de dar respuesta al requerimiento, alzando la clausura o al menos señalando cómo alzarla.



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

Código: FTHXXSKSMXF

Asimismo, alega la vulneración del artículo 58 de la Ley de Rentas Municipales, sosteniendo que esta norma solo permite clausurar “los negocios sin patente”, no pudiendo entenderse como una facultad para impedir todo uso de un inmueble de manera indefinida cuando ya no existe negocio que clausurar. Añade que se infringe el artículo 582 del Código Civil y el derecho constitucional de propiedad, por cuanto se está privando a su representada de las facultades esenciales del dominio sin mediar expropiación y sin establecer plazo o condiciones para el alzamiento de la medida.

Por estas razones, solicita que se acoja el presente reclamo y, en su mérito, se ordene alzar la clausura del inmueble ya singularizado, permitiendo el uso civil de éste, con costas.

2°.- Que al evacuar el informe la Municipalidad de Lampa, solicitó el rechazo del reclamo de ilegalidad fundado principalmente en las siguientes excepciones y defensas: a) Caducidad de la acción por haberse deducido fuera del plazo legal de 30 días establecido en el artículo 151 letra a) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades; b) Improcedencia del alzamiento de la clausura por incumplimiento de los requisitos para obtener patente definitiva; c) Inexistencia de las ilegalidades alegadas por la reclamante; y d) Legalidad y fundamentación del acto administrativo de clausura.

En cuanto a la excepción de caducidad, arguye que el acto administrativo impugnado, esto es, el Decreto Exento N° 681 de fecha 5 de mayo de 2023, fue notificado el 9 de junio de 2023, por lo que el plazo de 30 días para su impugnación se encontraba largamente vencido al momento de interponerse el presente reclamo, esto es, el 5 de agosto del año en curso. Agrega que el intento de la reclamante



de renovar dicho plazo mediante la alegación de una supuesta omisión posterior resulta improcedente.

Respecto a los antecedentes fácticos, expone que la empresa [REDACTED] contaba con una patente comercial provisoria para la actividad de “comercializadora de aceites y transporte”; en el predio industrial ubicado en Chacabuco Sur Ruta G-12 Lote 128, desde el 3 de diciembre de 2020 hasta su clausura el 5 de mayo de 2023. Señala que al momento del otorgamiento de dicha patente provisoria, la empresa no contaba con permiso de edificación, recepción final de obras, certificado de uso de suelo para patentes, informe sanitario ni calificación técnica.

Añade que si bien la empresa obtuvo la calificación técnica el 29 de septiembre de 2022 y el informe sanitario el 9 de marzo de 2023, éstos fueron obtenidos cuando ya había transcurrido o estaba por transcurrir el año desde el otorgamiento de la patente provisoria. Además, enfatiza que estos son solo algunos de los múltiples requisitos necesarios para obtener la patente definitiva.

En lo referente a las instalaciones presentes en el recinto, indica que tanto el galpón mecano ensamblado como las oficinas tipo container requieren permiso de edificación y recepción definitiva según el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, citando la DDU Específica N° 87 de 2007, que zanja esta materia.

En cuanto a la actividad desarrollada, la Municipalidad sostiene que existe una discordancia entre la patente otorgada (comercializadora de aceites y transporte) y la actividad efectivamente realizada (recepción y almacenamiento de aceite usado por hasta 48 horas para su posterior distribución), lo que



equivale a no tener patente según el artículo 58 de la Ley de Rentas Municipales.

Asimismo, argumenta que la patente provisoria no se transforma en definitiva automáticamente, pues el cumplimiento de los requisitos para el otorgamiento de la patente comercial son trámites de responsabilidad del contribuyente y no verificaciones internas del municipio. Agrega que el predio se encuentra en una zona de interés silvoagropecuario exclusivo según el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, lo que hace improcedente la actividad comercial desarrollada.

Respecto a las alegaciones de vulneración de derechos, la reclamada sostiene que: a) La clausura no constituye una limitación al derecho de propiedad, pues solo impide el uso comercial del inmueble hasta su regularización; b) No existe vulneración a la Ley de Rentas Municipales, pues la clausura se ajusta a lo dispuesto en su artículo 58; c) No hay vulneración a las normas reguladoras del dominio, ya que la reclamante puede gozar y disponer del predio, solo que no puede ejercer actividad económica ni habitarlo hasta su recepción; y d) No existe vulneración al debido proceso, pues la clausura fue debidamente notificada.

Finalmente, solicita rechazar el reclamo de ilegalidad municipal con expresa condena en costas.

3°.- Que al informar la señora Fiscal Judicial de esta Corte -Javiera González Sepúlveda- manifiesta que los reproches principales de la reclamante se dirigen en contra del Decreto Exento N°681, de 5 de mayo de 2023, mediante el cual se dispuso la clausura de la actividad económica ejercida por [REDACTED] en el



predio ubicado en Circunvalación Chacabuco Sur Ruta G-12, Lote N°128, Lampa.

Indica que consta en autos que el 3 de abril pasado, la reclamante solicitó a la Municipalidad de Lampa alzar la clausura del establecimiento; o en subsidio, indicar la actividad no amparada por su patente municipal que supuestamente ha realizado y debe dejar de realizar; las condiciones o requisitos necesarios para alzar la clausura del local comercial; y el plazo por el cual esta clausura se extenderá.

Además, sostiene que para obtener el alzamiento de la clausura, el contribuyente debe regularizar su situación obteniendo patente definitiva, lo que hasta la fecha no ha ocurrido, no obstante de haber incorporado documentos orientados al cumplimiento de los requisitos cuestionados por la autoridad edilicia. Concluye que de los antecedentes se desprende que la reclamante contaba con una patente provisional otorgada el 3 de diciembre de 2020, prorrogada hasta el primer trimestre de 2023, la cual habría sido mal otorgada por cuanto la actividad amparada no se corresponde con la zonificación del sector, además de la falta de recepción de las construcciones existentes en el lugar.

Por último, sostiene que la reclamante alega una restricción al derecho de dominio que dice ejercer sobre la propiedad, pretendiendo el alzamiento de la clausura para el ejercicio de un uso civil que no describe, reconociendo que las construcciones existentes en el lugar no se corresponden con un destino del suelo permitido en el área, sin haber probado lo contrario.

En definitiva, recomienda el rechazo del reclamo en cuestión.

4°.- Que se rechazará la excepción de caducidad alegada por la Municipalidad recurrida, pues en su concepto el recurso interpuesto



por la actora fue deducido fuera de plazo prescrito en el artículo 151 letra a) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Lo anterior no es efectivo, pues consta de los antecedentes tenidos a la vista que con fecha 3 de abril de 2024, se pidió a la Municipalidad de Lampa alzar la clausura del predio ubicado en Circunvalación Chacabuco Sur Ruta G-12, Lote N°128, Lampa, de propiedad del actor, como no se obtuvo respuesta a tal requerimiento, el 26 de junio de 2024, se dedujo reclamo al Alcalde de tal Municipalidad, por la omisión a la petición anterior, la que debe entenderse rechazada por no haberse dado respuesta dentro del plazo legal de 15 días, conforme lo mandata el artículo 151 literal c) de la Ley 18.695, deduciéndose el reclamo pertinente ante esta I. Corte de Apelaciones con fecha 18 de julio de 2024, esto es, dentro del plazo establecido en la letra d) de la norma citada.

5°.- Que la empresa recurrente es una comercializadora y distribuidora de aceite, que contaba con patente provisoria otorgada el 3 de diciembre de 2020, que se prorrogó hasta el primer trimestre de 2023. En el lugar donde se realizaba tal actividad no existen obras definitivas construidas, sino un galpón ensamblado, con oficinas tipo “container”, no adosadas al piso.

6°.- Que resulta necesario consignar los siguientes hechos para una acertada resolución del presente asunto sometido a la competencia de este tribunal:

A.- Que la recurrente obtuvo patente comercial provisoria para desarrollar la actividad “comercializadora de aceites y transporte”

B.- Que el Decreto de Clausura impugnado por esta vía, fue datado el 5 de mayo de 2023, y se fundó en los siguientes incumplimientos: ejercer una actividad que no está contemplada en la



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

Código: FTHXXSKSMXF

zonificación del plan regulador; no contar con autorización municipal para la edificación del galpón, oficinas administrativas y estanques; no contar con la calificación técnica ni informe sanitario del SEREMI de Salud; y realizar una actividad principal distinta a la autorizada, pues contaba con patente comercial y no con una patente industrial.

C.- Que la clausura se verificó el 9 de junio de tal anualidad, procediéndose a sellar la entrada a todo el inmueble.

D.- Que la Municipalidad recurrida revocó la patente municipal referida en la letra A) de este motivo.

7°.- Que constituye un hecho no controvertido que la recurrente poseía patente comercial para realizar la actividad “comercializadora de aceites y transporte”, en el predio industrial ubicado en calle Chacabuco Sur Ruta G-12 Lote 128 desde el 3 de noviembre de 2020, y que la resolución municipal que decretó la clausura se fundamentó en el incumplimiento del actor de las exigencias detalladas en la letra B) del motivo anterior, tal como se sostuvo en la audiencia realizada para conocer del presente recurso de ilegalidad, hecho que fue pacífico entre los abogados que concurrieron a la vista de la causa; y que, mediante un acto administrativo posterior decretado por la Municipalidad recurrida, se dejó sin efecto la patente en cuestión.

8°.- Que, en consecuencia, la decisión edilicia de revocar la patente municipal que le había otorgado a la actora para desarrollar la actividad económica consistente en comercializar aceites y transporte carece de sentido, puesto que el efecto natural y obvio de tal revocación, radica en que la sociedad reclamante queda impedida de ejecutar tal actividad, esto es, provoca una especie de decaimiento de la clausura del negocio o del establecimiento de la Sociedad



recurrente, ya que el efecto de ésta sanción resulta inocuo, pues el mismo ya se había materializado con la decisión del ente municipal, de revocar la referida patente municipal.

Por tal conclusión, esta Corte disiente del informe evacuado por la señora Fiscal Judicial.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 19.695, se declara:

Que se **acoge**, sin costas, el reclamo de ilegalidad municipal interpuesto por el abogado don Eduardo Silva Donoso, en representación de [REDACTED] en contra de la Municipalidad de Lampa y su Alcalde, y en consecuencia, se deja sin efecto el Decreto Exento 681, de 5 de mayo de 2013, por el cual se decretó la clausura del establecimiento perteneciente a [REDACTED]

[REDACTED] permitiendo, en consecuencia, el uso civil del referido inmueble a su propietario.

Regístrese y notifíquese.

Redactó el ministro señor Carreño.

N°Contencioso Administrativo-527-2024.

No firma el Ministro señor Carreño Ortega, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por estar haciendo uso del permiso del artículo 347 del Código Orgánico de Tribunales.



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

Código: FTHXXSKSMXF

Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Elsa Barrientos G. y Abogado Integrante Manuel Domingo Antonio Luna A. Santiago, catorce de enero de dos mil veinticinco.

En Santiago, a catorce de enero de dos mil veinticinco, 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: FTHXXSKSMXF