

Santiago, catorce de enero de dos mil veinticinco.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus considerandos cuarto a séptimo, que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y además presente:

Primero: Que los recurrentes, comerciantes adjudicatarios de contratos de comodato para el uso de espacios públicos administrados por la Municipalidad recurrida, denunciaron a través de la presente vía cautelar la conculcación arbitraria e ilegal de sus garantías constitucionales consagradas en los numerales 2° y 24° del artículo 19 de la Constitución Política de la República, con ocasión de la negativa injustificada de la recurrida Municipalidad a concederles las patentes comerciales que permitan el ejercicio de la actividad económica de los actores en las estructuras cuyo uso se les ha otorgado.

Precisaron que, obtenido el beneficio aludido por parte de la Municipalidad, invirtieron con recursos propios en la construcción de las pérgolas emplazadas sobre el inmueble en que recae el contrato de comodato y



se mantienen sin poder utilizarlos atendida la omisión materia de la presente denuncia.

Solicitaron como medida de restauración de las garantías que se invocan como amagadas que se instruya en definitiva a la recurrida otorgar las patentes a cada uno de los recurrentes para que puedan ejercer las labores comerciales a las que postularon.

Segundo: Que de lo expuesto acerca del fondo de la cuestión debatida en el respectivo informe de la Municipalidad, como de los antecedentes que obran en la causa, se desprende que el obstáculo reclamado por los recurrentes radica en que en el contexto de la tramitación de las patentes comerciales, conforme al procedimiento para su otorgamiento establecido por el Municipio, para dar curso a la tramitación de los permisos éste les ha exigido acompañar un certificado de destino del inmueble, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, conjuntamente con el proyecto de las pérgolas aprobado, con permiso de edificación y recepción definitiva municipal, instrumentos que constituyen la piedra de tope para la entrega de las patentes



provisorias y posteriormente las definitivas. Sobre este punto, los actores sostienen que se encuentran limitados para obtener dichos permisos de edificación, toda vez que el dueño de los espacios físicos donde se encuentran ubicadas las pérgolas es el Fisco de Chile y, por tanto, según lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley Orgánica de Municipalidades es la Municipalidad quien administra este bien nacional de uso público.

Tercero: Que para la dilucidación del asunto controvertido resultan esencial tener presente ciertos antecedentes del recurso, no controvertidos y abonados con los antecedentes agregados al presente expediente digital:

1.- Los actores detentan un permiso de uso, que les fue otorgado por 5 años, por vía de un comodato precario ubicado en un retazo de un bien nacional de uso público, sobre el cual se emplaza una estructura adaptable como pérgola, cuyo destino exclusivo es, según el contrato otorgado por la Municipalidad, el ejercicio del comercio, obligándose a través del mismo instrumento a los comodatarios a solventar los gastos de construcción,



modificación y mantención de la infraestructura entregada y pagar los gastos de servicios básicos de las mismas.

2.- El otorgamiento de los contratos de comodato en comento fue precedido de un concurso público promovido por la Municipalidad, denominado según sus bases "Concurso Centro Comercial Los Álamos 2022", con el objeto de *"apoyar en sus actividades productivas a los emprendedores [...] y agrupaciones gremiales con fines productivos de la comuna, que buscan desarrollar sus actividades comerciales en el centro de la localidad de Los Álamos"*. Se indica además en dicho instrumento de bases del concurso, que se busca *"[...] generar un valor común en las pérgolas ubicadas en el centro comercial de la localidad de Los Álamos, a través de un concurso abierto, garantizando transparencia y acceso equitativo a esta oportunidad de ocupación de estos espacios. Las propuestas seleccionadas recibirán permisos de uso mediante un comodato, junto con el compromiso de mantención e inversión dentro de los espacios"*, Añade que *"Estos espacios serán entregados con un permiso de uso mediante comodato por 5 años a los (as) emprendedores*



(as), los cuales están encargados de realizar la modificación de la estructura de estos espacios con una inversión inicial [...] los emprendedores no tendrán que pagar arriendos, pero sí, la inversión inicial, el pago de los permisos/patentes municipales y la mantención de los espacios que ellos ocupen". Más adelante se precisa que "[...] este concurso contempla una inversión inicial para los (as) ganadores (as) del concurso, dinero que estará destinado a la modificación de la infraestructura [...]. Este dinero no deberá ser entregado al Municipio, sino que deberá ser destinado directamente a las obras de construcción del espacio adjudicado. La persona deberá contar con el diseño al momento de adjudicarse el cupo [...] para que se realicen las modificaciones necesarias en la infraestructura". Finalmente, las bases en los "Términos y condiciones de entrega del comodato", puntualizan que "Para llevar a cabo la modificación de la estructura, deberá elegir y apegarse a los diseños proporcionados por la organización del concurso. En caso de considerar aspectos fuera de los diseños propuestos, debe informar y esperar aprobación por parte del



Municipio". Se otorgó además a los beneficiarios un plazo de 15 días hábiles para entregar un bosquejo, plano o croquis de las obras de cada pérgola, con apego a los diseños propuestos, estableciéndose que éstos deben ser aprobados por profesionales del SECPLAN del Municipio, y luego, que una vez entregado el comodato, la autorización por parte del Alcalde para construir y la aprobación del diseño por los profesionales del SECPLAN, la persona seleccionada tendrá un plazo de 3 meses para la construcción y modificación del espacio, prorrogable, con razones justificadas.

Cuarto: Que de la exposición de los antecedentes reseñados resulta palmario que cualesquiera que fueren las razones de Municipio, toda vez que no las expuso en su informe, para obstaculizar el otorgamiento de las patentes comerciales, por vía de la exigencia de un instrumento expedido por la propia Dirección de Obras del Municipio, y la incorporación del requisito de obtención de un permiso de obras, cuya impetración se encuentra limitada para quienes no ostentan la calidad de titulares de los inmuebles o titulares de derechos que admitan la



gestión de dichos intereses, esta actuación resulta a todas luces contraria al espíritu y, más aún, al tenor literal de las bases del concurso al que accedieron los vecinos adjudicatarios, evidenciándose que por vía de las exigencias de certificado de destino del inmueble, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, conjuntamente con la exigencia de presentación y tramitación del proyecto de las pérgolas aprobado, y gestionamiento de permisos de edificación y recepción definitiva municipal, en los hechos se está impidiendo, y no sólo obstaculizando, el ejercicio de un derecho de uso al que accedieron los recurrentes, previo cumplimiento de los requisitos promovidos por el propio ente edilicio y, además, se está modificando los términos en que se ofreció la tramitación, gestión y aprobación de los respectivos permisos de construcción, instrumentalizándose de este modo los procedimientos de otorgamiento de certificados y permisos municipales, con el efecto de incumplir con lo ofrecido a los vecinos postulantes, sin que -se insiste- la autoridad recurrida



haya expuesto razones jurídicas y técnicas que den sustento a la conducta denunciada.

Quinto: Que en tales términos la actuación de la Municipalidad recurrida resulta arbitraria, en su acepción más literal, esto es, una conducta despojada de razón mínima suficiente, conculcando con ello el derecho de propiedad que asiste a los recurrentes sobre las prerrogativas asociadas al beneficio al que accedieron vía concurso público, así como el derecho a la igualdad ante la ley, que protege a los actores en el ejercicio de sus derechos y en el cumplimiento de obligaciones ante el órgano público, en las mismas condiciones que deben asistir a cualquier ciudadano puesto en idéntica posición, de manera tal que el presente recurso debe ser acogido en los términos que se dirán.

Por estas consideraciones, y de conformidad, además, con lo previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de fecha cuatro de marzo de dos mil veinticuatro, y se declara que **se acoge** el recurso de protección interpuesto, **solo en**



cuanto se dispone que la Municipalidad de Los Álamos deberá disponer lo que corresponda, a fin de dar curso progresivo a la tramitación de las patentes comerciales de los recurrentes, respetando en cuanto a los permisos de construcción que correspondieren el procedimiento reglado por el propio Municipio en las bases del "Concurso Centro Comercial Los Álamos 2022", según sus propias cláusulas transcritas precedentemente.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Abogada Integrante Sra. María Angélica Benavides C.

Rol N° 10.687-2024.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Adelita Ravanales A. y Sr. Mario Carroza E. y por los Abogados Integrantes Sra. María Angélica Benavides C. y Sr. José Valdivia O. No firma, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, el Ministro Sr. Muñoz por haber cesado en funciones.





WZBWXS DWKRF

En Santiago, a catorce de enero de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

