

Santiago, treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro.

Vistos:

Se reproduce de la sentencia en alzada, únicamente su parte expositiva.

Y teniendo, además, presente:

Primero: Que la [REDACTED]

[REDACTED] ha deducido recurso de protección en contra de la Municipalidad de San Antonio por la dictación del Decreto Alcaldicio Exento N°5577, de 26 de diciembre de 2023, mediante el que se establece la inhabilidad y el desalojo de la obra e inmuebles que conforman el Autódromo de San Antonio.

Explica que adquirió el Autódromo en el año 2018, el que se encuentra en un sector rural de la comuna de San Antonio. En noviembre de 2020 presentó un Permiso de Edificación y al año siguiente inició las obras. Mediante Decreto Alcaldicio N°4144, de 4 de noviembre de 2021, se le otorgó una patente provisoria por seis meses, prorrogada por igual período y, con ocasión de la alerta sanitaria, esta fue nuevamente extendida hasta julio del año 2023.

Agrega que ha realizados diversas solicitudes relativas al permiso de edificación del Autódromo desde el año 2020, junto con las observaciones que se han formulado, la mayor parte de ellas subsanadas, encontrándose vigente el permiso provisorio.



Precisa que en febrero del año 2021 se le aplicaron dos multas por el Juzgado de Policía Local, una por funcionar sin patente comercial y la segunda por no tener permiso de edificación, advirtiéndole que la autoridad municipal le concedió un permiso provisorio, permitiendo continuar con la tramitación de la recepción definitiva hasta la fecha.

Considera que el referido decreto alcaldicio constituye un acto arbitrario e ilegal y que conculca los derechos garantizados en el numeral 2° y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, por lo que pide se adopten las medidas que se consideren adecuadas para el pronto restablecimiento del imperio del derecho.

Segundo: Que, en su informe, el Municipio recurrido señala que, producto de la crisis generada por la pandemia mundial derivada del Covid-19, se extendió la vigencia de las patentes provisorias. En el caso del recurrente el 4 de noviembre de 2021 se le otorgó por 6 meses siendo prorrogada por seis meses desde el día siguiente al término de la alerta sanitaria. No obstante, producto de fiscalizaciones realizadas en el inmueble, se interpuso una denuncia ante el Juzgado de Policía Local por infracción al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y el artículo 1.4.1 de la Ordenanza de la misma ley, por no contar con permisos de edificación, lo que fue constatado por Inspectores Municipales el 28 de enero de 2021. Luego, en junio de 2023, personal de la Unidad de Fiscalización de la Dirección de



Obras Municipal concurrió al inmueble constatando el funcionamiento de la totalidad de las instalaciones y edificaciones en el predio.

Agrega que, mediante Oficio N°E379586/2023, la Contraloría Regional de Valparaíso instruyó a la Municipalidad de San Antonio adoptar las medidas pertinentes para fiscalizar las obras existentes o en ejecución en el Autódromo, y mediante Memorándum N°3750, de 2 de octubre de 2023, el Director de Obras solicitó a la Alcaldesa decretar la inhabilidad de la obra hasta que se obtenga su recepción y el desalojo de los ocupantes para todas las edificaciones que conforman el Autódromo San Antonio. Dicha actuación se ejecutó de acuerdo a las facultades del artículo 24 de la Ley N°18.695, de la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza, habiéndose cumplido los requisitos exigidos por la ley para decretar la inhabilidad.

Tercero: Que el artículo 145 inciso 1° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que *"Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total"*, agregando su inciso final que *"Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20°, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo podrá sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza*



pública, que decretará el Alcalde, a petición del Director de obras Municipales".

Por su parte, el artículo 116, inciso primero, de la misma ley dispone: *"La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General."*

Cuarto: Que la parte recurrente no ha controvertido el hecho que el inmueble objeto de la inhabilidad no cuenta con permiso de edificación, habiendo reconocido, incluso, que por la misma razón fue objeto de fiscalización y posterior sanción por el Juzgado de Policía Local, situación que declara se mantiene a la fecha, de todo lo cual, además, dan cuenta tanto los antecedentes que adjunta a su recurso como aquellos acompañados por la recurrida. En tales circunstancias, se tendrá este hecho como establecido para los efectos de la presente acción, como así también el funcionamiento de la totalidad de las instalaciones y edificaciones que se mantienen en el predio, cuestión que junto con ser reconocida por el actor aparece graficada mediante registros fotográficos acompañados por ambas partes al recurso.

Quinto: Que, en estas circunstancias, resulta evidente que el acto recurrido se ajusta a la ley, en especial a lo



dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación con el artículo 145 inciso 1° transcrito precedentemente, toda vez que estas normas facultan al Municipio justamente para disponer la inhabilidad de la obra y desalojo de los ocupantes de aquellas construcciones que no cumplan con las disposiciones de la misma ley, entre las que se encuentra aquella que prohíbe el uso de las obras que no cuenten con recepción sea total o parcial -aún más si como en el caso de autos, además falta el permiso de edificación-, cuyo es el caso de la que es objeto de la presente acción cautelar; medida que, por lo demás, no puede ser tildada de arbitraria desde que se funda precisamente en lo que disponen aquellos preceptos legales, que pretenden cautelar que las obras cumplan con las normas urbanísticas que les son aplicables, conforme al respectivo permiso otorgado.

Sexto: Que, atendido lo razonado en los motivos que preceden, la ausencia de un comportamiento antijurídico por parte de la parte recurrida conduce a concluir que el presente recurso de protección no se encuentra en condiciones de prosperar, sin perjuicio de otras acciones que pudieren corresponder a la actora.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de cinco de marzo de dos mil



veinticuatro y en su lugar se declara que **se rechaza** el recurso de protección deducido por la [REDACTED] [REDACTED] en contra de la Municipalidad de San Antonio.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Fuentes.

Rol N° 11.324-2024.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M. y Sra. Adelita Ravanales A. y por los Abogados Integrantes Sra. María Angélica Benavides C. y Sr. Raúl Fuentes M. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, los Ministros Sr. Muñoz y Sra. Vivanco por haber cesado en funciones.



En Santiago, a treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

