

Santiago, veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno.

Al escrito folio N° 97014-2021: estése al mérito de autos.

**Vistos y teniendo presente:**

En estos autos Rol N° 75.434-2020, caratulados "Inmobiliaria del Puerto SpA con Municipalidad de Valparaíso", la reclamada Municipalidad de Valparaíso dedujo recursos de casación en la forma y en el fondo, y los terceros coadyuvantes de la reclamada dedujeron recurso de casación en el fondo, todos dirigidos en contra de la sentencia de única instancia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso el diecisiete de abril de dos mil veinte, que acogió, con costas, el reclamo de ilegalidad interpuesto por Inmobiliaria del Puerto SpA (en adelante, indistintamente, "la inmobiliaria" o "Inmobiliaria del Puerto").

En la especie, la sociedad antes mencionada dedujo la acción de marras cuestionando la legalidad de los Decretos Alcaldicios N° 2.491 de 8 de septiembre de 2017, y N° 2.514 de 11 de septiembre de 2017, actos que, acogiendo dos reclamos de ilegalidad municipal presentados por vecinos de Valparaíso, dejaron sin efecto el Permiso de Edificación N° 301/15 de titularidad de Inmobiliaria del Puerto, que la habilitaba para la construcción del proyecto habitacional y comercial denominado "Parque Pümpin".



La controversia encuentra su origen el 27 de agosto de 2013, momento en que Inmobiliaria del Puerto ingresó ante la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso la solicitud de aprobación del anteproyecto de construcción de la obra ya identificada. Aquella petición se refería a un conjunto de 26 edificios, de 3 a 11 pisos, con una altura máxima de 29,7 metros, a ser construidos sobre un predio de 104.136 mt<sup>2</sup> ubicado en calle Estadio N° 101 y Van Moltke N° 243, de la comuna de Valparaíso.

La solicitud fue objeto del acta de observaciones N° 197 de 13 de septiembre de 2013, que ordenó al proyectista adjuntar las plantas esquemáticas y las siluetas de elevaciones de los edificios que pretendía construir. Respondiendo a dicha instrucción, el 29 de octubre de 2013 Inmobiliaria del Puerto acompañó la documentación exigida, que incluía diversas innovaciones, tales como edificaciones de 14 pisos de altura, no previstas en el proyecto original. Posteriormente, el 13 de noviembre de 2013, la empresa efectuó un ingreso complementario, cumpliendo con los compromisos adquiridos con la Dirección de Obras Municipales en una reunión sostenida el 11 de noviembre de 2013. En esta oportunidad, Inmobiliaria del Puerto aumentó la altura máxima de los edificios a 50,10 metros, y sustituyó 8 láminas del anteproyecto.



Como culminación de aquel procedimiento administrativo, el 28 de noviembre de 2013 la Dirección de Obras Municipales dictó la Resolución N° 47, que aprobó el Anteproyecto de Edificación.

Paralelamente, el 26 de agosto de 2013 (antes del ingreso de la solicitud de aprobación del Anteproyecto de Edificación) el Alcalde de Valparaíso dictó el Decreto N° 2.552 que dispuso la postergación de los Permisos de Edificación de proyectos que sobrepasaren los 10,50 metros de altura, en un polígono de la comuna que comprendía parte del Cerro O'Higgins, donde Inmobiliaria del Puerto pretendía emplazar el proyecto "Parque Púmpin". Este acto administrativo fue publicado en el Diario Oficial el 3 de septiembre de 2013 (después del ingreso de la solicitud de aprobación del Anteproyecto de Edificación) y, antes de su expiración, fue objeto de prórroga por nueve meses, tal como consta en la Resolución Exenta N° 2.434 de 21 de noviembre de 2013 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

En este estado de cosas, el 5 de agosto de 2014, la Contraloría General de la República emitió el Dictamen N° 59.619 que acogió el reclamo interpuesto por un grupo de vecinos de Valparaíso en contra de la Dirección de Obras Municipales. El órgano de control concluyó que el actuar de aquella repartición municipal había sido ilegal, y le



ordenó adoptar, a la brevedad, las medidas destinadas a subsanarlas. En específico, las ilegalidades detectadas por la Contraloría consistieron en: (i) No rechazar el ingreso del Anteproyecto de Edificación a pesar de concurrir la causal prevista en el artículo 1.4.2., en relación con el artículo 5.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, atendida la omisión, en la solicitud original, de los documentos exigidos en el acta de observaciones; y, (ii) Aceptar el reemplazo de diversa documentación, ya vigente el Decreto Alcaldicio N° 2.552 de 2013 que había dispuesto la postergación de los Permisos de Edificación, reemplazo que significó una alteración del proyecto primitivo. Solicitada la reconsideración de aquella decisión, el 2 de enero de 2015 la Contraloría General de la República emitió el Dictamen N° 16 rechazando la pretensión impugnatoria. Por ello, el 23 de enero de 2015, la Dirección de Obras Municipales dictó la Resolución N° 17 que inició el procedimiento de invalidación de la Resolución N° 47 (aprobatoria del Anteproyecto de Edificación), confiriéndose audiencia a la proyectista. El procedimiento de invalidación culminó con la dictación, por parte de la Dirección de Obras Municipales, de la Resolución N° 71 de 18 de marzo de 2015, que rechazó ejercer la potestad invalidatoria que le confiere la ley, atendido: (i) La buena fe del titular; y, (ii) Asistirle



a Inmobiliaria del Puerto un derecho adquirido sobre el Anteproyecto de Edificación.

En otra arista, el 19 de noviembre de 2014 la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de Valparaíso rechazó el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del proyecto, el que era necesario por preverse, originalmente, la construcción de 975 estacionamientos, superando el límite de 250 previstos en la ley.

En virtud de aquel rechazo, y sobre la base del Anteproyecto de Edificación previamente aprobado, el 27 de noviembre de 2014 Inmobiliaria del Puerto ingresó ante la Dirección de Obras Municipales la solicitud de Permiso de Edificación, reduciendo el número de estacionamientos a 245. Dicho procedimiento concluyó el 30 de marzo de 2015, mediante el otorgamiento a la actora del Permiso de Edificación N° 301, que la autorizó para erigir un edificio de equipamiento de comercio con 7 locales comerciales, 22 edificios de vivienda de entre 2 y 12 pisos contenedores de 713 viviendas, y 245 estacionamientos, sobre un predio de 104.136 m<sup>2</sup>.

Meses después, el 15 de septiembre de 2015, don Marco Meza Figueroa, vecino de Valparaíso, denunció ante la Contraloría General de la República la inobservancia de los dictámenes N° 59.619-2013 y 16-2014 que, como se dijo, ordenaron a la Municipalidad corregir los vicios de



ilegalidad detectados en el procedimiento de otorgamiento del Anteproyecto de Edificación, requiriendo que se instruyera a la Dirección de Obras Municipales dejar sin efecto el Permiso de Edificación y la aprobación del Anteproyecto de Edificación. En respuesta, la Contraloría Regional de Valparaíso emitió el Ordinario N° 18.638 de 19 de octubre de 2015, que, no advirtiendo el sustento jurídico necesario para afirmar que la aprobación de un Anteproyecto de Edificación confiera a su titular un derecho adquirido, y citando jurisprudencia -entre las mismas partes- que concluyó lo contrario, fue de parecer que el procedimiento invalidatorio culminado mediante la Resolución DOM N° 71 de 2015 no se ajustó a derecho.

En cumplimiento de aquella decisión del órgano de control, el 3 de febrero de 2017 la Dirección de Obras Municipales dictó la Resolución N° 58, que inició un segundo procedimiento de invalidación, ahora respecto del Permiso de Edificación N° 301/15.

Sin embargo, el 9 de marzo de 2017, el Contralor General de la República emitió el Dictamen N° 7.992, que acogió la solicitud de reconsideración presentada por Inmobiliaria del Puerto respecto del Ordinario N° 18.638 de la Contraloría Regional de Valparaíso, dejándolo sin efecto. Tuvo en consideración para ello que la Dirección de Obras Municipales cumplió con iniciar y tramitar un procedimiento de invalidación respecto de la resolución



que aprobó el Anteproyecto de Edificación, decidiendo, dentro de sus facultades, no invalidar, según se expresa en un acto administrativo suficientemente fundado.

Invocando este nuevo pronunciamiento del órgano de control, el 28 de abril de 2017, la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso dictó la Resolución N° 224, que puso término al segundo procedimiento invalidatorio, dejando a firme el Permiso de Edificación N° 301/15.

Frente a este escenario, el 18 de agosto de 2017, don Miguel Ángel Hernández Dinamarca, don Marco Meza Figueroa, doña Andrea Silva Alarcón y otros ciudadanos, vecinos y representantes de unidades vecinales de Valparaíso, interpusieron el reclamo de ilegalidad reglado en el artículo 151, literal a) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, impugnando la juridicidad del Permiso de Edificación N° 301/15. Resolviendo aquella petición, el Alcalde de Valparaíso dictó, el 8 de septiembre de 2017, el Decreto Alcaldicio N° 2.491 que acogió el reclamo, dejando sin efecto la autorización antes mencionada. Para ello tuvo en consideración: (i) Que el anteproyecto de edificación, que sirvió de base al Permiso de Edificación, fue aprobado mediando severas irregularidades, tal como fue expresado en su oportunidad por la Contraloría General de la República, al permitirse al titular ingresar nuevos documentos y antecedentes, reemplazar piezas del



proyecto, y alterar su composición, en vez de rechazar la solicitud de aprobación de la autorización preliminar, como en derecho correspondía, resaltando que, a la fecha de las alteraciones, se encontraba vigente el Decreto Alcaldicio N° 2.552 de 2013 que había dispuesto la postergación de los permisos de construcción en esa zona, infringiendo con ello lo dispuesto en los artículos 1.4.2., inciso 4°, y 5.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y, (ii) La transgresión de lo previsto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por haberse intervenido una zona de conservación histórica demoliendo la "Casona Pümpin" declarada en tal calidad en el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, particularmente en su artículo 28, relacionado con el plano "PRV-02", sin previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Paralelamente, el 21 de agosto de 2017 don Washington Manuel González Hidalgo interpuso idéntica reclamación controvirtiendo, igualmente, la juridicidad del Permiso de Edificación N° 301/15. Aquel arbitrio fue resuelto a través del Decreto Alcaldicio N° 2.514 de 11 de septiembre de 2017, que también ordenó dejar sin efecto el referido permiso. Para ello el Alcalde de Valparaíso tuvo en consideración: (i) Que el permiso de edificación en cuestión fue otorgado a pesar de haberse





dispuesto -y encontrarse vigente- la postergación de dicha clase de autorizaciones, y luego de haber perdido vigencia la aprobación del anteproyecto de edificación, puesto que del artículo 116, inciso 9° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y del artículo 1.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se desprende que, frente a la modificación de la volumetría general del proyecto (debido a la alteración del número de estacionamientos a construir, las dimensiones de las edificaciones a construir sobre y bajo tierra, y el número de estacionamientos), se ha producido una alteración de los elementos sustantivos del proyecto, variación que determina la pérdida de la vigencia de la aprobación del anteproyecto, careciendo dicha autorización de la virtud de mantener vigentes las condiciones y normas que regían al momento de su emisión;

(ii) La incongruencia entre la solicitud de permiso de edificación y el contenido del Permiso de Edificación N° 301/15, debido a que la petición hizo referencia a tres certificados de informaciones previas distintos, correspondientes a tres lotes distinguibles entre sí, en tanto que la autorización que le siguió sólo menciona un único predio fusionado, que ya existía como tal al momento de la petición;

(iii) La falta de idoneidad de la vía que enfrenta el equipamiento de comercio contenido en el proyecto; y, (iv) la afectación de un inmueble de



conservación histórica, tal como se desarrolló al momento de resumir el contenido del Decreto Alcaldicio N° 2.491 de 2017.

Ante este escenario, el 7 de noviembre de 2017 Inmobiliaria del Puerto interpuso un reclamo de ilegalidad ante el Alcalde de Valparaíso, en los términos del artículo 151, literal a) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, controvirtiendo la juridicidad de los Decretos Alcaldicios N° 2.491 y 2.514, ambos de 2017. A petición de la actora, el 29 de noviembre de 2017 la Secretaría Municipal extendió el certificado N° 33, donde se hizo constar que el arbitrio no fue resuelto dentro de plazo.

Certificada aquella omisión, Inmobiliaria del Puerto dedujo la acción jurisdiccional reglada en el literal d) del artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, ingresado ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso bajo el Rol N° 2992-2017, denunciando en su libelo la concurrencia de los siguientes motivos de ilegalidad que afectarían a los Decretos Alcaldicios N° 2.491 y 2.514, ambos de 2017:

a. La incompetencia del Alcalde para dejar sin efecto una resolución del Director de Obras Municipales, por tres razones independientes: (i) De manera general, el artículo 151, literal c) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades sólo confiere al



Alcalde la potestad para "*pronunciarse*" sobre el reclamo de ilegalidad, reservando a la Corte de Apelaciones, en su literal h), la facultad de "*anular total o parcialmente el acto impugnado*"; (ii) Ha eludido deliberada y torcidamente los requisitos previstos en el artículo 53 de la Ley N° 19.880 para el ejercicio de la potestad invalidatoria, al no conferir audiencia a Inmobiliaria del Puerto en calidad de interesada, y superar el límite de dos años contemplado en aquella norma, además de haber omitido la debida consideración al pronunciamiento técnico de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso en su Ordinario N° 2.448 de 30 de agosto de 2017, que concluyó que el Permiso de Edificación N° 301/15 no debía ser publicado; y, (iii) Haber invadido, el Alcalde, las atribuciones desconcentradas de la Dirección de Obras Municipales que la ley ubica dentro de su competencia exclusiva, como lo indica el artículo 24 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, y el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, destacando que ni siquiera la Seremi de Vivienda y Urbanismo cuenta con la potestad para ordenar la entrega de un permiso de edificación o dejarlo sin efecto.

b. La omisión del deber de conferir traslado a Inmobiliaria del Puerto para asegurar la debida defensa de sus derechos durante la tramitación del reclamo de



ilegalidad municipal, sosteniendo que las reglas contenidas en el artículo 151 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades deben entenderse contempladas por los artículos 10, 11, 17 y 55 de la Ley N° 19.880, normas de las que se extrae el deber que ha sido incumplido.

c. La inexistencia de las supuestas ilegalidades urbanísticas mencionadas en los actos reclamados, explicando latamente que el anteproyecto de edificación aprobado mediante la Resolución DOM N° 47 de 2013 mantenía su vigencia a la época del otorgamiento del Permiso de Edificación N°301/15; que los certificados de informaciones previas acompañados a la solicitud de permiso de edificación eran válidos y vigentes; que no existió alteración a la volumetría general del proyecto; que no se ha afectado un inmueble o construcción protegida, puesto que la casona y el Parque Pümpin no ostentaban tal calidad; que el edificio de equipamiento comercio que se construirá enfrenta una vía adecuada; y que el proyecto no requiere la aprobación de un Estudio de Impacto en el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) por contar sólo con 245 estacionamientos, bajo el límite de 250 previsto en el artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por todo lo dicho, Inmobiliaria del Puerto solicitó que se acoja el reclamo y se disponga: (i) que se dejan



sin efecto los actos impugnados -ya individualizados- dejando a firme el Permiso de Edificación N° 301/15; (ii) que se declare la ilegalidad y la anulación total de los actos reclamados; (iii) que, de estimarlo procedente, se ordene al Alcalde de Valparaíso la dictación de la resolución que corresponda; (iv) que se remitan los antecedentes al Ministerio Público si se estima que las infracciones pueden ser constitutivas de delito; y, (v) que se condene a la reclamada al pago de las costas de la causa. En el otrosí de la misma presentación, y sobre la base de los hechos ya reseñados, Inmobiliaria del Puerto solicitó que se declare su derecho a la reparación de los perjuicios ocasionados con la dictación de los actos reclamados.

Mediante presentación de 8 de junio de 2018 comparecieron ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso en calidad de terceros coadyuvantes doña Paulina Espinoza Valdenegro, don Miguel Ángel Hernández Dinamarca, don Marco Antonio Meza Figueroa, don Washington Manuel González Hidalgo, doña Andrea Edith Silva Alarcón, doña Marcela Andrea Canales Oliva, doña Jocelyn San Martín Fuentealba, don Jairo Jorquera Hernández, don Luis Zamora Aguirre, doña Georgina Oyarce Gas, don Álvaro Torrejón Estay, y doña Gabriela Almonacid Muñoz.

Al contestar, la reclamada instó por el rechazo del reclamo de ilegalidad, así como de la solicitud de



declaración del derecho a la reparación de los perjuicios, desarrollando las siguientes alegaciones y defensas:

Al contestar, la reclamada instó, también, por el rechazo del reclamo de ilegalidad, desarrollando las siguientes alegaciones y defensas:

i. La facultad del alcalde para dictar decretos alcaldicios y, en definitiva, conocer y resolver reclamos de ilegalidad municipal, reprochando a la actora confundir la potestad invalidatoria con la atribución para conocer y resolver reclamos de ilegalidad conforme al artículo 151 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades. Alega que ambas instituciones se diferencian en cuanto a la forma y plazo para su inicio, su legitimación y su tramitación. En el caso concreto se ha seguido un reclamo de ilegalidad municipal y no un procedimiento invalidatorio y, por ende, no se está en presencia de un contencioso administrativo que exija previa audiencia de interesado, destacando que el procedimiento administrativo reglado en el artículo 151 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades sólo dura 16 días, celeridad que torna imposible cumplir con dicha finalidad. Concluye este acápite enfatizando que, al interponer su propio reclamo de ilegalidad municipal, Inmobiliaria del Puerto hizo uso del mismo procedimiento



que ahora cuestiona, y que el Alcalde cuenta con la potestad necesaria para dejar sin efecto un acto del Director de Obras Municipales, puesto que, entender lo contrario, implicaría desconocer la naturaleza del reclamo, tal como lo ha concluido esta Corte Suprema en sentencia dictada en causa Rol N° 9.969-2015.

ii. La inexistencia de ilegalidad en el obrar de la máxima autoridad comunal, descartando que los permisos de edificación generen derechos adquiridos para sus destinatarios, atributo que, en cualquier caso, no ha sido establecido por el legislador como límite para ejercicio de las atribuciones que al Alcalde le confiere el artículo 151 de la Ley N° 18.695. En el mismo sentido, si bien los Permisos de Edificación gozan de presunción de legalidad, como todo acto administrativo, ello ocurre sólo a partir de su publicación en el Diario Oficial, hito del que pende su eficacia, por afectar, en el caso concreto, el interés general de la comunidad.

iii. La ausencia de efectividad de los cuestionamientos formulados al Alcalde de Valparaíso, autoridad que se ha limitado a ejercer las potestades propias de su cargo, con apego al principio de probidad y a la legalidad vigente, instando por la construcción de una ciudad justa, la conservación patrimonial y la primacía del interés general o colectivo por sobre el interés particular del proyectista.



iv. Reitera los motivos de ilegalidad explicitados en el acto reclamado, razones que, a entender de la Municipalidad, ameritan el reinicio del procedimiento de invalidación del Permiso de Edificación.

La sentencia de única instancia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, acogió, con costas, el reclamo, declarando la ilegalidad de los Decretos Alcaldicios N° 2.491 de 8 de septiembre de 2017, y N° 2.514 de 11 de septiembre de 2017, reconociendo el derecho de Inmobiliaria del Puerto a la reparación de los perjuicios sufridos. Para arribar a tal conclusión la Corte de Apelaciones de Valparaíso tuvo en consideración que los reclamos que motivaron la dictación de los actos administrativos cuestionados son extemporáneos, si se considera que, el 30 de agosto de 2015, doña Andrea Silva Alarcón, don Marco Meza Figueroa y don Arturo Michell Bezama ya habían deducido un reclamo de ilegalidad en contra del Permiso de Edificación N° 301/15, coligiéndose de aquel hecho que dicha autorización cumplió cabalmente con el trámite notificación que era exigible, pues, de lo contrario, no se explicaría de qué manera los ciudadanos mencionados ejercieron tal derecho dos años antes. Acto seguido, reconoció el derecho de Inmobiliaria del Puerto a obtener la reparación de los perjuicios sufridos, por así haberlo solicitado en su libelo.





Respecto de esta decisión, la Municipalidad de Valparaíso dedujo recursos de casación en la forma y en el fondo, y los terceros coadyuvantes enervaron recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**CONSIDERANDO:**

**I.- EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA INTERPUESTO POR LA MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO.**

**Primero:** Que, primeramente, en el arbitrio de nulidad formal se sostiene que la sentencia impugnada ha incurrido en la causal prevista en el artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, esto es *extra petita*, al extender la decisión del asunto a puntos no sometidos al conocimiento del tribunal, denunciando que en el considerando 1° de la sentencia se indica que el reclamo de ilegalidad municipal habría sido interpuesto ante el Alcalde de Valparaíso por doña Paulina Espinoza Verdugo y que los actos reclamados ordenaron la retrotracción de un procedimiento de invalidación a su etapa de instrucción, menciones propias de la causa Rol N° 2116-17 de ingreso ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso, pero ajenas a estos antecedentes.

**Segundo:** Que, en segundo orden, se esgrime la causal de nulidad formal estatuida en el artículo 768 N°5, en relación con el artículo 140 N° 4, ambos del Código de Procedimiento Civil, explicando que el error indicado en



el motivo anterior priva de fundamentos fácticos a la sentencia, decisión que, por otro lado, no se hace cargo de gran parte de la prueba documental, confesional y testimonial rendida.

**Tercero:** Que, para determinar la procedencia de los argumentos en que se sustenta la impugnación pretendida por la recurrente, es preciso señalar que, como se reconoce en el propio arbitrio, la incorrecta referencia hecha en la sentencia a hechos propios de la impugnación del Decreto Alcaldicio N° 1619 de 30 de junio de 2017, discutida en los antecedentes Rol N° 2.116-17 de la Corte de Apelaciones de Valparaíso, N° 59.585-20 de esta Corte Suprema, no es más que un error formal, que en nada afecta el sentido de la decisión que adoptada por el tribunal de instancia, si se considera que carece de relación con las premisas fácticas necesarias para la declaración de extemporaneidad de las reclamaciones que anteceden a los actos que aquí se cuestionan.

**Cuarto:** Que, por la misma razón, incluso de ser efectivo que los jueces del grado no se hicieron cargo de la totalidad de la prueba rendida, tal omisión no tendría incidencia en la decisión del pleito, al no existir cuestionamiento sobre la efectividad de los hechos que determinaron la declaración de extemporaneidad de los reclamos administrativos, único fundamento explicitado por la Corte de Apelaciones de Valparaíso a la hora de



decidir el éxito de la acción incoada por Inmobiliaria del Puerto SpA.

**Quinto:** Que, en estas condiciones, resulta evidente que los vicios denunciados no concurren en la especie, al no configurarse los requisitos exigidos por las causales de casación formal planteadas por la reclamada, por lo que este arbitrio no podrá prosperar.

**II.- EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO INTERPUESTO POR LA MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO.**

**Sexto:** Que, en un primer capítulo, se acusa que el fallo transgrede lo establecido en el artículo 48, literales a) y b) de la Ley N° 19.880, pues en la sentencia definitiva cuestionada subyace que, a entender de la Corte de Apelaciones de Valparaíso, el Permiso de Edificación N° 301/15 no requería ser publicado, a pesar de perturbar el interés general de la comunidad por su magnitud y afectación del valor histórico, patrimonial, paisajístico y botánico del sector.

**Séptimo:** Que, en un segundo apartado, el recurrente denuncia que la sentencia quebranta lo estatuido en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, al haberse dispuesto la condena en costas de la Municipalidad pese a haber demostrado tener motivos plausibles para litigar y no desplegar una conducta temeraria o maliciosa.



**Octavo:** Que, finalmente, en el recurso de sostiene que la Corte de Apelaciones de Valparaíso habría atentado en contra de lo estatuido en el artículo 151, literal h) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, al fundamentar la declaración del derecho la actora a la reparación de los perjuicios en la sola petición, a pesar de que la norma indicada, bajo la frase "*según sea procedente*", requiere que la decisión que lo concede sea fundada, exigencia que no se aprecia satisfecha.

**Noveno:** Que, al referirse a la influencia que tales vicios habrían tenido en lo dispositivo del fallo, la recurrente afirma que, de no haberse incurrido en ellos el reclamo habría sido rechazado o, en caso contrario, la Municipalidad correspondía que fuera liberada del pago de las costas de la causa, y de la declaración del derecho a la reparación de los perjuicios desechada.

**Décimo:** Que, en lo atingente al primer capítulo del arbitrio en análisis, en ocasiones anteriores esta Corte Suprema ha tenido la oportunidad de expresar que uno de los principios consagrados en la Ley N° 19.880 de 20 de mayo de 2003, es el de transparencia y publicidad del procedimiento administrativo, de manera que se permita y promueva el conocimiento, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en él, todo ello en armonía con la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases



Generales de la Administración del Estado, acerca de la transparencia de la función pública y la publicidad de los actos administrativos y de las decisiones que emitan los órganos de la Administración del Estado.

En concordancia con lo anterior, el artículo 48 de la citada Ley N° 19.300, norma supletoria en los procedimientos administrativos especiales, ha dispuesto en su párrafo segundo, sobre publicación de los actos administrativos, la obligación y el deber de publicar en el Diario Oficial, entre otros, los actos administrativos que "*miren al interés general*" (SCS Rol N° 3.918-2012 de 2 de mayo de 2013).

**Undécimo:** Que, en la especie, y como se ha hecho constar en lo expositivo de este fallo, se está frente a un permiso de edificación que autoriza un proyecto habitacional que se emplazará sobre un predio de 104.136 m<sup>2</sup> donde se emplazaba el parque privado Pümpin y una casona del mismo nombre, que contempla la construcción de un edificio comercial y 22 edificios destinados a vivienda, con 713 unidades y 245 estacionamientos.

**Duodécimo:** Que, como se puede apreciar, la extensión territorial del proyecto, la densificación demográfica que provocará en el sector, su superposición a un área verde de dominio privado, y la supresión de elementos arquitectónicos que, más allá de lo que se pueda decir sobre su protección oficial, forman parte del acervo



cultural de ciudad de Valparaíso, pueden ser considerados como elementos objetivos que evidencian que el permiso de edificación de titularidad de Inmobiliaria del Puerto debía ser publicado, no sólo por mirar al interés general de comunidad de la ciudad puerto (artículo 48, literal 'a' de la Ley N° 19.880), sino también por interesar a un número indeterminado de personas (artículo 48, literal 'b' de la Ley N° 19.880).

**Décimo Tercero:** Que, sin perjuicio de lo que se ha dicho, la omisión de publicación, en el caso concreto, constituye un vicio que no afecta la legalidad del acto, sino que genera consecuencias jurídicas diversas, por los siguientes motivos.

En primer orden, la omisión de publicación se relaciona con una omisión atribuible a un sujeto preciso y determinado: El Director de Obras Municipales de Valparaíso, funcionario perteneciente a la planta de la propia municipalidad recurrente y que, valga la pena resaltar la obviedad, debe ser considerado como un tercero ajeno a la beneficiaria de la autorización que se cuestiona, Inmobiliaria del Puerto SpA, empresa cuya buena fe, al menos en este aspecto, no ha sido cuestionada por la reclamante.

En segundo orden, como correctamente se identifica en la sentencia recurrida, la omisión de publicación no constituye un vicio que se relaciones con el fondo o



substancia de la autorización concedida a la proyectista, puesto que no guarda relación con el cumplimiento de las exigencias necesarias para ejercer una determinada actividad económica que, en el caso de marras, consiste en la construcción de unidades habitacionales en altura. Por el contrario, la publicación consiste en un requisito externo del acto administrativo de cuyo cumplimiento pende la eficacia o ejecutabilidad del acto respecto de terceros.

En efecto, no se puede olvidar que el artículo 51, inciso 2° de la Ley N° 19.880 expresa que "*Los decretos y las resoluciones producirán efectos jurídicos desde su notificación o publicación, según sean de contenido individual o general*", regla cuya correcta lectura lleva a entender que, tratándose de un acto que debiendo ser publicado sólo fue notificado -como en el caso de marras-, éste es plenamente eficaz respecto de su destinatario, pero debe ser considerado como inoponible respecto de terceros, sin afectar su validez.

En tercer orden, es un hecho de la causa que el permiso de edificación N° 301/15 fue publicado en el Diario Oficial en su edición de 7 de julio de 2017, a instancia de la Municipalidad reclamada, subsanando el defecto acusado por la reclamante.

**Décimo Cuarto:** Que, así, el efecto de la omisión de publicación del Permiso de Edificación N° 301/15



consistió en su inoponibilidad a terceros hasta el 7 de julio de 2017, de manera tal que podría concluirse que en la sentencia impugnada se ha errado al insinuar la extemporaneidad de la reclamación de los vecinos de Valparaíso.

Sin embargo, tal como se adelantó aquella desviación no vicia el permiso de edificación en sí, como autorización administrativa, al no guardar relación con el cumplimiento de los requisitos para su otorgamiento sino con su ejecución o producción de efectos.

Por ello, y atendido que en los restantes capítulos de casación no se acusan como infringidas normas sustantivas atinentes al cumplimiento de los requisitos previstos en la ley para la aprobación del proyecto de construcción y del anteproyecto que le antecedió, incluso de concurrir, el yerro jurídico que aquí se denuncia carecerá de trascendencia para la resolución el asunto, todo por no concurrir un vicio que prive de eficacia general a los actos administrativos impugnados.

**Décimo Quinto:** Que, en lo atinente al segundo capítulo del recurso de casación de que se trata, es menester recordar que esta Corte ha resuelto reiteradamente que la decisión que recae sobre la imposición de las costas puede estar inserta en la sentencia definitiva. Sin embargo, esta determinación no participa de la naturaleza jurídica de aquella, pues se





trata de una medida económica, y la circunstancia de que ese pronunciamiento se contenga en la misma sentencia sólo responde a un imperativo legal.

Por consiguiente, en esta parte, la resolución impugnada por esta vía no reviste la característica de aquellas aludidas en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil para la procedencia del recurso de casación en el fondo.

**Décimo Sexto:** Que, por último, la ausencia de fundamentación de la declaración del derecho de la reclamante a la reparación de los perjuicios sufridos con motivo de la ilegalidad reclamada no es posible de ser impugnada por esta vía, dado que, en el mejor de los casos, podría llegar a configurar la causal de casación en la forma estatuida en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con lo previsto en su artículo 170 numerales 4° y 5°, pero no puede ser considerada como argumento para la pretensión de nulidad sustancial que aquí se busca. En efecto, procedía que se impugnara la decisión propiamente tal, indicando el error de derecho pertinente, pero en ningún caso alegando la ausencia de motivación de tal determinación.

**Décimo Séptimo:** Que, por todo lo antes expresado, habiéndose descartado la concurrencia de las infracciones esgrimidas por el recurrente, el recurso de casación en el fondo no puede prosperar y debe ser desestimado.



**III.- EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO  
INTERPUESTO POR LOS TERCEROS COADYUVANTES DE LA RECLAMADA.**

**Décimo Octavo:** Que, en un único capítulo, en el recurso de nulidad sustancial de los vecinos de Valparaíso que comparecieron ante el tribunal de única instancia se denuncia que la sentencia recurrida habría transgredido lo previsto en el artículo 19, numerales 3 y 26 de la Constitución Política de la República, artículos 2, 3, 9, y 10 de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, artículo 5° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y artículos 16, y 48, literales a) y b) de la Ley N° 19.880, por tres razones independientes.

En primer orden, tales yerros afectarían a la decisión de la controversia al equivocar los efectos de la interposición del reclamo de ilegalidad de 2015, y su relación con el plazo de 30 días previsto en el artículo 151 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades. Ello, puesto que la sentencia ha presumido el conocimiento general del Permiso de Edificación N° 301/15 por la sola interpretación de la reclamación pretérita, omitiendo que el reclamo de ilegalidad municipal es un recurso por exceso de poder y no un recurso de plena jurisdicción, de manera tal que, sólo en caso de ser acogido "hace desaparecer" el acto con efectos generales. Por ello, el efecto *erga omnes* se



produce sólo al momento de dictarse sentencia, no a la época de su interposición, realidad que lleva a concluir que la mera presentación de una reclamación por una determinada persona no puede privar a las demás del ejercicio del mismo derecho, en tanto el acto no sea debidamente publicado.

En segundo lugar, en el recurso se reprocha a los jueces del grado haber atentado en contra del principio de impugnabilidad de los actos administrativos y el derecho a tutela judicial efectiva, al limitar indebidamente la posibilidad de interponer el reclamo de ilegalidad.

Por último, los errores acusados se configurarían al restringir la competencia del alcalde quien, previamente, a través de su Decreto Alcaldicio N° 1619 de 30 de junio de 2017, determinó que el Permiso de Edificación N° 301/15 debía ser publicado.

**Décimo Noveno:** Que al referirse a la influencia que tales vicios habrían tenido en lo dispositivo del fallo la recurrente afirma que, de no haberse incurrido en ellos, la sentencia recurrida habría rechazado el reclamo de Inmobiliaria del Puerto, manteniendo a firme los actos reclamados.

**Vigésimo:** Que, en común, los argumentos contenidos en el recurso de nulidad sustancial antes reseñado se erigen sobre las siguientes premisas: (i) Que el Permiso



de Edificación N° 301/15 debía ser publicado; (ii) Que, por ello, la interposición de un primer reclamo de ilegalidad municipal en contra del Permiso de Edificación N° 301/15, en 2015, carece de aptitud para presumir el conocimiento general de aquel acto; (iii) Que, así, los reclamos de ilegalidad que derivaron en la dictación de los Decretos Alcaldicios que en estos antecedentes ha cuestionado Inmobiliaria del Puerto no serían extemporáneos.

**Vigésimo Primero:** Que, sobre la omisión de publicación del Permiso de Edificación N° 301/15, cabe reiterar lo dicho en los motivos décimo a décimo cuarto precedentes, oportunidad en que se concluyó que, tratándose de un acto que debía ser publicado, la omisión de aquella carga trae aparejada su inoponibilidad o no producción de efectos respecto de terceros, sin afectar a la autorización en sí, resultando improcedente su privación de efectos por esta sola razón.

Con todo, incluso estimando oportunos los reclamos de ilegalidad municipal que derivaron en la dictación de los Decretos Alcaldicios N° 2491 y 2514, ambos de 2017, el hecho de que en los restantes capítulos de casación no se acusen como infringidas normas sustantivas atinentes al cumplimiento de los requisitos previstos en la ley para la aprobación del proyecto de construcción, torna intrascendente el yerro jurídico que aquí se denuncia. Lo



anterior es tan claro que la norma del artículo 767 del Código de Procedimiento Civil exige, para acoger un recurso de esta especie, que la sentencia impugnada haya sido pronunciada con infracción de ley y que tal infracción tenga influencia en lo dispositivo de la sentencia, influencia de la cual las normas propuestas carecen.

**Vigésimo Segundo:** Que por todo lo antes expresado, al haberse descartado la concurrencia de las infracciones esgrimidas por el recurrente, el recurso de casación en el fondo no puede prosperar y debe ser desestimado.

En conformidad asimismo con lo que disponen los artículos 764, 765, 766, 767, 768 y 805 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan** los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos por la Municipalidad de Valparaíso en su presentación folio N° 87266-2020, e igualmente el de casación en el fondo deducido por los terceros coadyuvantes de la reclamada en su presentación folio N° 87438-2020, todos dirigidos en contra de la sentencia de dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso el diecisiete de abril de dos mil veinte, sin costas.

**Se previene** que la Ministra Sra. Vivanco no comparte el contenido del considerando décimo quinto precedente. Sin embargo, a su entender la infracción denunciada en el cuarto capítulo del recurso de casación en el fondo



interpuesto por la Municipalidad de Valparaíso no se configura, puesto que la reclamada ha sido correctamente condenada en costas, si se considera que el litigio se ha originado en el actuar contradictorio de dos de sus propios órganos: la Dirección de Obras Municipales y el Alcalde, cuyas desavenencias internas sin duda afectan el principio de confianza legítima de la reclamante de legalidad, que fue víctima de pareceres contradictorios que afectaron sus derechos y la forzaron a ejercer el arbitrio jurisdiccional que ha prosperado.

Acordada la decisión que se refiere a los recursos de casación en el fondo de la Municipalidad de Valparaíso y de los terceros coadyuvantes, con el **voto en contra** del Ministro Sr. Muñoz y de la Ministra Sra. Ravanales, quienes fueron de parecer de acoger ambos recursos de casación en el fondo y dictar sentencia de reemplazo rechazando el reclamo de ilegalidad interpuesto por Inmobiliaria del Puerto SpA, en virtud de las siguientes consideraciones:

I. En cuanto a la omisión de publicación del Permiso de Edificación N° 301 de 2015:

1.- Que, como correctamente fue dicho en el fallo que antecede, esta Corte Suprema ha asentado que, cuando un permiso de edificación afecta el interés general de la comunidad, debe ser objeto de publicación en el Diario Oficial, conforme lo ordena el artículo 48 de la Ley N°



19.880 (SCS Roles N° 3.918-2012 -Hotel Punta Piqueros- y N° 4.163-2019 -Inmobiliaria Nueva El Golf SpA-).

2.- Que se coincide también con la identificación, como parámetros objetivos de afectación del interés general de la comunidad, la extensión del proyecto preciso de que se trata, su altura, el amplio compromiso de áreas verdes, y la supresión de elementos arquitectónicos culturalmente relevantes, entre otros factores a analizar en cada caso.

3.- Que, por ello, el Permiso de Edificación N° 301 de 2015, que autorizó la construcción del proyecto inmobiliario "Parque Pümpin" sobre el jardín y la casona del mismo nombre ubicados en el cerro O'Higgins de Valparaíso, debió ser publicado y tal obligación fue incumplida.

4.- Que, dicho aquello, a entender de estos disidentes el efecto de tal omisión no se restringe a la inoponibilidad del acto respecto de terceros, y que, en definitiva, no les corra plazo para impugnar el acto administrativo, sino que, derechamente, lo priva de toda eficacia jurídica.

En efecto, el artículo 51, inciso final de la Ley N° 19.880, a la letra indica: *"Los decretos y las resoluciones producirán efectos jurídicos desde su notificación o publicación, según sean de contenido individual o general"*.



Como se aprecia, la norma no distingue ente la producción de efectos del acto respecto de su destinatario y sobre terceros. Por el contrario, sin miramiento subjetivo ordena, con claridad, que sólo a partir de su publicación los decretos y resoluciones que deban ser publicados producen efectos jurídicos, por lo que en caso contrario se les priva de los mismos.

Por ello, no se trata, la publicación, de un requisito "externo" del acto administrativo, sino que consiste en una actuación indispensable para que éste nazca a la vida jurídica, de modo que, su omisión, al incidir en la forma de gestación del acto, acarrea su ineficacia, tal como fue correctamente determinado por el Alcalde de Valparaíso en los actos reclamados que dejaron sin efecto el Permiso de Edificación N° 301 de 2015.

No obsta a lo explicado el hecho de que la omisión sea imputable al Director de Obras Municipales de Valparaíso, funcionario de la Municipalidad cuyo proceder se cuestiona, si se considera que el reclamo de ilegalidad regulado en el artículo 151 Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades se orienta, precisamente, a corregir resoluciones y omisiones del Alcalde o "de sus funcionarios".

Por las mismos argumentos que se han desarrollado, la demolición de la Casona Pümpin, ejecutada por Inmobiliaria del Puerto en aparente virtud del Permiso de





Demolición N° 46 de 2015, es ilegal, dado que, a la fecha del irregular otorgamiento de tal autorización, el Permiso de Edificación N° 301/15 -que le debía servir de necesario antecedente- carecía de aptitud para producir todo efecto jurídico.

Así, habiendo sido reclamado el permiso de edificación antes de su publicación, y existiendo razones jurídicas suficientes para que éste haya sido dejado sin efecto, resulta que los actos reclamados no son ilegales y la reclamación de Inmobiliaria del Puerto SpA debió ser rechazada. Al disponer lo contrario, la sentencia recurrida incurrió en infracción a lo dispuesto en los artículos 48 y 51 de la Ley N° 19.880, ameritando que los recursos de casación deducidos por la Municipalidad de Valparaíso y los terceros coadyuvantes de la reclamada debieran ser acogidos.

II. En cuanto a los vicios de fondo que motivan la dictación de los actos reclamados:

5.- Que, acto seguido, no es posible omitir que el reclamo de ilegalidad acogido por la Corte de Apelaciones de Valparaíso a través de la sentencia recurrida fue interpuesto por Inmobiliaria del Puerto SpA en contra de los Decretos Alcaldicios N° 2.491 y 2.514, ambos de 2017, que dejaron sin efecto el Permiso de Edificación N° 301 de 2015, por la concurrencia de una serie de irregularidades en su gestación.



6.- Que, en síntesis, aquellos cuestionamientos parten de la infracción a lo dispuesto en el artículo 1.4.2. y 5.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cometida por la Dirección de Obras Municipales al admitir a tramitación -y no rechazar de plano- la solicitud de aprobación del anteproyecto de edificación pese a no haber cumplido con los requisitos formales previstos en la ley.

7.- Que, en este aspecto, llama la atención de estos disidentes que tal solicitud de aprobación del anteproyecto de edificación fuera ingresada ante la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso el 27 de agosto de 2013, un día después de la dictación del Decreto Alcaldicio N° 2.552 de 26 de agosto de 2013 que postergó los permisos de edificación de los proyectos de edificación que, como el de Inmobiliaria del Puerto, sobrepasaren los 10,50 metros de altura, adelantándose, la proyectista, a la publicación de este acto.

8.- Que, durante la tramitación de este procedimiento administrativo preliminar, el anteproyecto sufrió sustantivas modificaciones, incrementando el número de plantas de algunas edificaciones (de 11 a 14) y aumentando la altura máxima de las estructuras mayores (de 29,7 a 50,10 metros), tal como se plasmó en la Resolución DOM N° 47 de 28 de noviembre de 2013 que aprobó el Anteproyecto de Edificación del "Parque



Pümpin". De lo anterior se sigue que, si bien el proyecto se instalaría en el mismo lugar, sus características de construcción, densidad, altura, estacionamientos, unidades habitacionales y edificaciones son diferentes, por lo cual es difícil considerar que éste guarde la debida coherencia e identidad.

**9.-** Que, con posterioridad, el mismo proyecto fue nuevamente modificado entre la aprobación del anteproyecto y el otorgamiento del Permiso de Edificación N° 301 de 2015, disminuyendo de 26 a 22 el número de edificios a construir, rebajando el número de plantas o niveles a un máximo de 12 pisos, y reduciendo la cantidad de estacionamientos desde los 975 originalmente previstos a 245, con la sola finalidad de cumplir con el límite máximo que le permitía omitir la aprobación del Estudio de Impacto en el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), el que fue rechazado por la Secretaría Regional Ministerial de Transporte el 19 de noviembre de 2014.

**10.-** Que, en lo pertinente, el artículo 5.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones expresa: *"Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de obras de edificación, deberán presentarse los siguientes antecedentes:*

*...3. Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes*



y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto.

4. Plano de emplazamiento de el o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino.

5. Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere.

6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo...".

A su turno, el inciso 4° del artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, indica: "El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras



*Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza, en cuyo caso se debe emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo”.*

**11.-** Que, como se puede apreciar, atendidas las sustanciales modificaciones sufridas por el anteproyecto entre su ingreso y su aprobación, es posible inferir que los planos, siluetas, distancias, rasantes y plantas de cada piso presentados ante la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso el 26 de agosto de 2013 contenían información diversa a la plasmada en la Resolución DOM N° 47 de 2013 que lo aprobó, de manera tal que la inclusión de esos antecedentes durante la tramitación del procedimiento permite concluir que aquellos aportados en su inicio eran manifiestamente insuficientes y hacían procedente su rechazo.

**12.-** Que similar razonamiento resulta aplicable a las discordancias existentes entre el anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales y el Permiso de Edificación N° 301 de 2015, si se considera que los incisos 5° y 6° del artículo 1.4.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, prescriben: *“Se entenderá que un proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras Municipales, cuando éste estuviere*



*vigente y dicho proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo.*

*Para los efectos de este artículo se entenderá por elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación, el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso”.*

**13.-** Que, considerando que el Permiso de Edificación N° 301/15 aceptó la reducción de 26 a 22 el número de edificios del proyecto “Parque Pümpin”, de 14 a 12 metros la altura máxima de estas estructuras, y de 975 a 245 la cantidad de estacionamientos asociados a las 713 unidades habitacionales, ha de entenderse que se ha alterado la distribución de los volúmenes previstos en la Resolución DOM N° 47 de 2013, determinando la pérdida de eficacia de la aprobación del anteproyecto de edificación, por cuanto no guardan identidad substancial, impidiendo que puedan ser considerados como un mismo proyecto, según se ha indicado precedentemente, y que han tenido una finalidad diversa: preservar un proyecto en el tiempo haciendo aplicables las disposiciones vigentes a la fecha de su



presentación, y evitar la imposición de nuevas exigencias aprobadas debidamente por la autoridad.

**14.-** Que aquellas irregularidades permitieron a Inmobiliaria del Puerto SpA sortear indebidamente la postergación de permisos de edificación dispuesta mediante el Decreto Alcaldicio N° 2.552 de 26 de agosto de 2013, renovada y reiterada con posterioridad a través de diversos actos administrativos, facultándola inmerecidamente para, ocho años después, ejecutar un proyecto habitacional de características y magnitud incompatibles con el instrumento de planificación comunal vigente, sin que tales incompatibilidades, en cualquier caso, hayan sido explicitadas o aclaradas por las partes en sus escritos de discusión.

III. En cuanto a la declaración del derecho a la reparación de los perjuicios:

**15.-** Que el artículo 151, literal h) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, señala: *"La corte, en su sentencia, si da lugar al reclamo, decidirá u ordenará, según sea procedente, la anulación total o parcial del acto impugnado; la dictación de la resolución que corresponda para subsanar la omisión o reemplazar la resolución anulada; la declaración del derecho a los perjuicios, cuando se hubieren solicitado, y el envío de los antecedentes al*



*Ministerio Público, cuando estimare que la infracción pudiere ser constitutiva de delito”.*

**16.-** Que en el considerando quinto de la sentencia recurrida se lee: *“Que, habida consideración de lo razonado en el basamento cuarto anterior y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 letra h) de la Ley 18.695; habiéndolo solicitado en su libelo la Inmobiliaria reclamante, esta Corte, estima que procede en el caso en comento declarar el derecho a los perjuicios solicitado por Inmobiliaria del Puerto SpA, tal como se dirá en lo resolutivo”.*

**17.-** Que, como se aprecia, la Corte de Apelaciones de Valparaíso ha asociado la declaración del derecho de los perjuicios al éxito de la reclamación, unido a la mera solicitud del reclamante, relevándolo de la carga de argumentar y acreditar su existencia, interpretación jurídica que no puede ser atendida, puesto que la expresión *“cuando se hubieren solicitado”* contenida en la norma transcrita se restringe a impedir que tal declaración sea hecha oficiosamente, pero no permite la reparación de perjuicios que no constan en el proceso.

**18.-** Que, de esta manera, el tercer capítulo del recurso de casación de la Municipalidad de Valparaíso debió ser acogido, al infringir la disposición legal citada.





Las modificaciones dispuestas por la Ley N° 19.374 de 18 de febrero de 1995, dejaron en claro que el concepto de "infracción de ley" se sustituyó por "error de derecho", con el expreso propósito de evitar el excesivo formalismo exigido por esta Corte Suprema, evitando fórmulas sacramentales, incluso posibilitando enunciaciones generales, sin señalar precisamente la norma legal vulnerada, llegando a conceder, la reforma de 1977, la posibilidad de casar en el fondo de oficio cuando se incurra en defectos en la interposición del recurso, conforme se indica en el artículo 785 inciso segundo del Código de procedimiento Civil.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

Redacción del fallo y de la disidencia a cargo del Ministro Sr. Muñoz, y de la prevención su autora.

Rol N° 75.434-2020.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E. y por el Abogado Integrante Sr. Enrique Alcalde R. No firma, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Ministro Sr. Carroza por estar con feriado legal.





Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M., Adelita Inés Ravanales A. y Abogado Integrante Enrique Alcalde R. Santiago, veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno.

En Santiago, a veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

