

**JURISPRUDENCIA:**

"...Como se advierte, el ente municipal se limitó a ejercitar la atribución que en este ámbito le entrega el legislador, pues, habiendo constatado la Dirección de Obras Municipales la efectividad de la denunciada infracción de prescripciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Alcalde dispuso, desde ya y con estricto apego al procedimiento previsto para el caso en estudio, la demolición de las obras erigidas en contravención a la normativa urbanística aplicable, surgiendo en ese momento para el afectado el derecho a solicitar la reposición de lo decidido, así como para impugnar, en sede judicial, la decisión municipal." (Corte Suprema, considerando 9º).

"Que en este sentido cabe subrayar que el examen de la legislación que regula la materia demuestra que la Ley General de Urbanismo y Construcciones no exige, y ni siquiera contempla en este caso, un trámite en cuya virtud el particular interesado haya de ser oído con anterioridad a la dictación del Decreto Alcaldicio que dispone el derribamiento de que se trata.

Por el contrario, la ley expresamente prevé la posibilidad de que el propietario pida reposición de lo decidido después de acordada la demolición, oportunidad en la que, incluso, le otorga el derecho a pedir que el Director de Obras Municipales efectúe una nueva revisión de la obra, asesorado esta vez por el ingeniero o arquitecto que el propio interesado designe.

Así las cosas, el análisis de los antecedentes conduce a concluir que la reclamada no transgredió el procedimiento administrativo previsto para el caso de que se trata, pues, no hallándose obligada a oír al actor antes de acordar la demolición impugnada, al obrar del modo en que lo hizo, se limitó a dar estricto y cabal cumplimiento a los preceptos que rigen esta materia.

Más aun, el mérito de tales elementos de juicio pone de relieve que la autoridad no cercenó el derecho del actor a intervenir en el procedimiento de que se trata en aquellos supuestos en que la ley expresamente lo permite, de manera que tampoco se entiende de qué modo habría sido infringido el derecho a defensa que le asiste, pues, hallándose a su disposición el recurso de reposición y la diligencia de reconocimiento aludidos más arriba, no consta que haya obstaculizado, impedido o dificultado su ejercicio por parte del reclamante." (Corte Suprema, considerando 10º).

"Que de la norma transcrita se desprende que el principio general en esta materia está constituido por el mandato del legislador en cuya virtud no está permitido, fuera de los límites urbanos, abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones.

Dicho precepto genérico admite excepciones, previstas en el inciso 1° del citado artículo 55, y ellas se refieren a las edificaciones que resulten "necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado." (Corte Suprema, considerando 12º).

"Que, por otra parte, y en lo que atañe al tercer caso allí consignado, relacionado con "la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado", el recurso tampoco podrá prosperar, puesto que, en lugar de fundar adecuadamente su libelo, explicando con precisión las circunstancias de hecho en que se asienta, el actor se limita a formular alegaciones genéricas e imprecisas, que impiden entender de qué manera sería posible aplicar la normativa en comento a la situación de hecho existente en su predio.

Así, no explica si las edificaciones existentes en su inmueble corresponden a un conjunto habitacional de viviendas sociales o si, por el contrario, se trata de viviendas de un valor que no supera el equivalente a 1.000 Unidades de Fomento; tampoco señala cuáles de los requisitos necesarios para "obtener el subsidio del Estado" cumplen las construcciones de que se trata.

En estas condiciones, no es posible tener por configurada la situación de excepción invocada en su favor por el recurrente, puesto que la imprecisión y vaguedad del reclamo intentado impiden entender cuáles son, y si efectivamente concurren, los supuestos de hecho que la constituyen. En consecuencia, y considerando que el error de derecho en examen se sustenta, en lo primordial, en la anotada circunstancia, esto es, en la presencia de una situación excepcional cuya veracidad no ha podido ser establecida, forzoso es concluir que el arbitrio también ha de ser desestimado en esta parte." (Corte Suprema, considerando 14º).

MINISTROS:

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., Sr. Carlos Aránguiz Z. y Sra. Ángela Vivanco M. y el Abogado Integrante Sr. Ricardo Abuauad D.

TEXTOS COMPLETOS:

## SENTENCIA DE LA CORTE DE APELACIONES:

Santiago, trece de marzo de dos mil dieciocho.

## VISTOS Y CONSIDERANDO.

PRIMERO: Que doña Irlanda Abadie Delgado, abogada, en representación de don Juan Francisco Gastón Carreño Urrea, interpone reclamo de ilegalidad de conformidad al art 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en contra de la Ilustre Municipalidad de Lampa, solicitando se disponga la invalidación o anulación de los Decretos Alcaldicios N° 771 de 8 de mayo de 2017 y N° 856 de 29 de mayo de 2017 y en subsidio, se disponga la improcedencia de su dictación, o en su caso, se otorgue un plazo no menor a 180 días o el que el tribunal determine, para demostrar que las obras ordenadas demoler se encuentran ajustadas a la normativa vigente, todo con costas.

Se señala en síntesis que en el primero de los Decretos Alcaldicios cuya invalidación se solicita, se ordena "la demolición de obras de cierres construidas y edificaciones emplazadas en el loteo irregular en Reserva CORA Tranque, Proyecto de Parcelación Central Lo Vargas, de la Comuna de Lampa", por constatarse, según señala, el desarrollo de loteos irregulares sin contar con los permisos requeridos al efecto, dado que el predio se emplaza en suelo de uso agrícola exclusivo.

El segundo de los decretos, que modifica el anterior, sólo rectifica el nombre del denunciante en el proceso que dio origen al Decreto referido.

Señala que el reclamante es dueño del Predio Reserva CORA Tranque, Proyecto de Parcelación Central Lo Vargas, de la Comuna de Lampa, que tiene una superficie de 2,9 hectáreas, que adquirió por compraventa de fecha 10 de junio de 2016, y en el que por razones estrictamente sociales, familias de Lampa se han integrado a vivir en el predio, en pos de mejorar su calidad de vida, por lo que lo obrado hasta la fecha, buscando en el futuro cercano acceder a energía eléctrica, agua potable, caminos comunes, lo ha sido con la convicción de ajustarse a la normativa y buscando vivir en comunidad, como es tradición en la comuna.

En estas circunstancias, es que una organización comunitaria "Comité de Adelanto y Pavimento Participación Comunidad La Campiña" presentó una denuncia en contra de la comunidad que ha formado el reclamante, acusando la existencia de un loteo irregular y de realizar cerramientos y

construcciones infringiendo la normativa, con el objeto, según señala, de evitar que personas de estrato social distinto puedan vivir cerca de los denunciantes.

Indica que la demolición se ordenó sin considerar que la comunidad existente en el predio se encuentra realizando gestiones ante la Alcaldesa y la Dirección de Obras Municipales para consolidar dicha organización social, sin transgredir el plan regulador de Santiago ni la Ley General de Urbanismo y Construcciones ni su Ordenanza.

Sostiene que la ilegalidad de los actos impugnados, radica en lo desproporcionada y carente de plausibilidad de la demolición; en que no se ha admitido probar que las obras son legales y se ajustan a la normativa y en que no se escuchó a los afectados, ya que se emitieron los decretos con la sola denuncia.

Al efecto, denuncia la infracción de las siguientes normas:

Art. 35 de la ley 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su artículo 35°, que dispone: "Prueba. Los hechos relevantes para la decisión de un procedimiento podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en derecho, apreciándose en conciencia.

Art. 10 de la Ley 19.880, que consagra el Principio de Contradictoriedad.

Art. 11 de la misma ley, que establece el Principio de Objetividad, ya que como fundamento de los decretos se señala por ejemplo, un numeral de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que no existe -el numeral 3.2.0- por lo que los decretos carecen de fundamentación.

Art. 55 Ley General de Urbanismo y Construcciones, señalando que esta norma, que la reclamada cita como fundamento de la orden de demolición, es infringida desde que no se considera que también establece EXCEPCIONES que permiten construir viviendas sociales o de un valor hasta 1000 UF dejando en la SEREMI de Vivienda y Urbanismo la función de fiscalización, haciendo presente al efecto que solicitó la subdivisión del predio.

Art. 56 Ley General de Urbanismo y Construcciones, desde que en el predio no hay caminos clandestinos y se cita esta norma.

Art. 136 Ley General de Urbanismo y Construcciones, porque si bien es clara en prohibir comunidades no urbanizadas ni autorizadas por la Dirección de Obras Municipales, la misma norma contempla que la DOM puede autorizar ventas y adjudicaciones extendiendo el correspondiente certificado de urbanización, previo otorgamiento de las garantías que señala la ley.

Art. 138 Ley General de Urbanismo y Construcciones por cuanto no se entiende la invocación de dicha norma que establece un tipo penal, si la normativa establece situaciones de excepción.

Art. 3.1.7 de la OGUC porque dicha norma no puede servir de base para ordenar la demolición si admite que un predio pueda subdividirse y urbanizarse, si se cumplen los requisitos que la norma señala, y

Art. 8.3.2 del Plano Regulador Metropolitano de Santiago, porque también contempla casos de excepción.

Agrega que se han infringido dichas normas en su conjunto, porque el predio del reclamante actualmente no tiene la calidad de rural y agrícola.

El actuar ilegal de la reclamada la perjudica, ya que se ordena una demolición de obras, de carácter irreversible, por fundamentos errados, y por cuanto se trata de una comisión especial ya que la misma autoridad que lo sanciona ejecuta la sentencia administrativa; y porque la actuación impugnada implica una expropiación en la práctica.

Finalmente, solicita la invalidación o anulación de los Decretos Alcaldicios N° 771 de 8 de mayo de 2017 y N° 856 de 29 de mayo de 2017 y en subsidio, se disponga la improcedencia de su dictación, o en su caso, se otorgue un plazo no menor a 180 días o el que S.S.I. determine, para demostrar que las obras ordenadas demoler se encuentran ajustadas a la normativa vigente, todo con costas.

SEGUNDO: Que, la Municipalidad de Lampa evacua traslado solicitando el rechazo del reclamo, señala que el procedimiento que culminó con la dictación de los Decretos impugnados, se inició con una serie de denuncias que daban cuenta de: a) Que el predio de carácter agrícola había sido loteado irregularmente; b) que se había edificado en contravención a la normativa vigente; c) que se estaban enajenado terrenos y edificaciones sin autorización.

Indica que a raíz de lo anterior se efectuaron visitas inspectivas constatándose lo anterior, por lo que se remitieron los antecedentes al Juzgado de Policía Local, que a su turno los remitió a la Fiscalía de Chacabuco, atendido lo dispuesto por el art 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Agrega que junto a lo anterior, se efectuaron numerosas indicaciones al reclamante a fin que diera cumplimiento a las normas sobre loteo y edificación, bajo apercibimiento de ordenar la demolición de las obras, pero este hizo caso omiso de las advertencias.

En cuanto al reclamo en síntesis sostiene:

Que la reclamante no niega los hechos constitutivos de infracción, reconociendo que dividió los terrenos y edificó sobre los lotes resultantes con el fin de enajenarlos a terceros, sin autorización.

Que el predio es de carácter rural y sujeto a prohibición de cambio de uso de suelo. Lo anterior se acredita con el certificado de avalúo fiscal que acompaña, siendo además el Servicio Agrícola y Ganadero la autoridad que debe emitir pronunciamiento si se pretende subdividir predios agrícolas o rurales, según el propio artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Que no existe permiso, solicitud o autorización en trámite ante la autoridad correspondiente que tenga por objeto regularizar la situación del reclamante. Si lo hubiera, aun así no se sana la infracción.

Que de constatarse la infracción a la norma señalada, que se verifica efectivamente en la especie, el art 148 N° 1 de la misma ley, dispone que la Dirección de Obras Municipales podrá ordenar la demolición total o parcial de las obras.

Que la supuesta infracción de normas señalada por el reclamante no se verifica, además de adolecer la reclamación de imprecisiones, no bastando con la sola enunciación de normas como infringidas.

Que la demolición puede ser ordenada desde que se constata la infracción a las normas de la LGUC y OGUC (sin que se establezca la necesidad de otorgar audiencia al infractor), y la propia reclamante reconoce la infracción.

Que no concurren las excepciones que señala el actor, porque las edificaciones que construyó el reclamante a) no tienen por objeto la explotación agrícola del inmueble b) no se trata de viviendas para ser habitadas por el propietario o sus trabajadores c) no reúnen los requisitos para ser consideradas viviendas sociales porque las vendía en \$23.000.000.

Que la Dirección de Obras Municipales y la Alcaldesa han actuado de conformidad a la ley por lo que no se trata de una comisión especial ni de una expropiación sino que del ejercicio de una facultad dispuesta por el legislador.

Pide finalmente el rechazo del reclamo, con costas.

TERCERO: Que la reclamante sostiene que es dueño del predio en que los Decretos Alcaldicios N° 771 de 8 de mayo de 2017 y N° 856 de 29 de mayo de 2017, ordenan la demolición de obras de cierres construidas y edificaciones emplazadas en el loteo irregular. Sostiene que aquel tiene una superficie de 2,9 hectáreas, que lo adquirió por compraventa de fecha 10 de junio de 2016, y que por razones estrictamente sociales, familias de Lampa se han integrado a vivir en el predio, en pos de mejorar su calidad de vida. Indica que la demolición se ordenó sin considerar que la comunidad existente en el predio se encuentra realizando gestiones ante la Alcaldesa y la Dirección de Obras Municipales para consolidar dicha organización social, sin transgredir el plan regulador de Santiago ni la Ley General de Urbanismo y Construcciones ni su Ordenanza.

CUARTO: Que agrega además la reclamante que la ilegalidad de los actos impugnados, radica en lo desproporcionada y carente de plausibilidad de la demolición; en que no se ha admitido probar que las obras son legales y se ajustan a la normativa y en que no se escuchó a los afectados, ya que se emitieron los decretos con la sola denuncia. Y por dichas razones sostiene que se han vulnerado las normas legales que cita y de las que se dan cuenta en el considerando primero.

QUINTO: Que el Sr. Fiscal Judicial don Jorge Norambuena Carrillo, informando sobre el Reclamo de ilegalidad, sostuvo que el reclamo debe ser rechazado por razones de forma y de fondo.

En cuanto a la forma, indica que al tratarse de un reclamo de ilegalidad debe referirse a la existencia de alguna infracción de ley, y la reclamante funda su recurso en la conveniencia de compartir su derecho de propiedad con familias Lampinas que han llegado a su predio por compartir ideales. Que no expresa cuál es la ilegalidad concreta que se imputa a la Dirección de Obras Municipales a la Alcaldesa, por lo que no cumple las exigencias de la letra d) del art 151 de la Ley

Orgánica Municipal, y que la petición subsidiaria de que se le otorgue un plazo de 180 días es incompatible con los fines que la ley establece para el presente recurso.

En cuanto al fondo existiendo transgresión por parte del recurrente de lo dispuesto por el art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la autoridad municipal se encontraba facultada conforme al art 148 de la misma ley para ordenar la demolición total o parcial a costa del propietario de cualquier obra que se ejecute en contra de las disposiciones de la referida ley, lo que se materializó a través de las resoluciones impugnadas, que se encuentran ajustadas a derecho, y fueron dictadas por autoridad facultada para ello, dentro de los casos que contempla expresamente la ley.

SEXTO: Que si bien el reclamante sostiene que no se trata de un bien raíz rural el hecho es que de los antecedentes acompañados, queda establecido tal calidad, y en ese contexto, tiene plena aplicación el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que regula las construcciones en dicha clase de inmuebles, señalando en su diversos incisos lo siguiente:

"Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal.

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado".

SÉPTIMO: Que, como se observa, las construcciones que se han constatado existen en el predio de la reclamante, tal como lo mandata el inciso final de ya citado artículo, requerían la aprobación previa de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola.

OCTAVO: Que la reclamante no ha acreditado contar con las autorizaciones previas que requiere el artículo 55 ya citado, la reclamada, al dictar el Decreto N° 771 de 8 de mayo de 2017, rectificado por el Decreto N° 856 de 29 de mayo de 2017, ha obrado en conformidad al artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece:

"El Alcalde, a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra en los siguientes casos:

N° 1.- Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva".

NOVENO: Que, no existe norma que establezca un procedimiento que obligatoriamente debe seguir el Alcalde, previo a acoger la solicitud de la Dirección de Obras, de esta forma no se evidencia que exista infracción a las normas de los artículos Art. 10, 11 ó 35 la ley 19.880.

Con lo ya señalado en los considerandos anteriores, no se evidencia infracción al artículo 55 de Ley General de Urbanismo y Construcciones, máxime si no se encuentra acreditado que las construcciones a demoler se encuentran en alguna de las excepciones que se establecen en el inciso primero de dicha norma.

De igual forma no se evidencia tampoco infracción a los artículos 56, 136 y 138, Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni a los artículos 3.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o del artículo 8.3.2 del Plano Regulador Metropolitano de Santiago.

DÉCIMO: Que en efecto, tal como lo precisó en su informe el Señor Fiscal Judicial, se ha obrado por la reclamada al dictarse los Decretos Alcaldicios N° 771 de 8 de mayo de 2017 y N° 856 de 29 de mayo de 2017, conforme a lo prescrito en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a la facultad contemplada en el artículo 148 N° 1 de la misma, por lo que no cabe sino rechazar el reclamo de ilegalidad.

UNDÉCIMO: Que en consecuencia y sin perjuicio de los trámites que la reclamante sostiene se encuentra efectuando para regularizar la situación, el hecho es que el presente reclamo de ilegalidad deberá ser rechazado, de momento que fue dictado por autoridad competente, con los debidos fundamentos de hecho y sin infracción de ley.

Con iguales fundamentos no cabe sino desestimar las peticiones subsidiarias de improcedencia de dictación de los referidos decretos, como igualmente la petición de otorgar un plazo para acreditar que lo obrado por el reclamante está acorde a las normas vigentes, cuestión esta última improcedente como objetivos de esta acción.

Con lo expuesto, disposiciones legales citadas y lo dispuesto en los artículos 223 del Código de Procedimiento Civil y 151 de la ley 18.695 se declara:

Que se rechaza el reclamo de ilegalidad presentado por don Juan Francisco Gastón Carreño Urrea, en contra de la Ilustre Municipalidad de Lampa, por la expedición de los Decretos Alcaldicios N° 771 de 8 de mayo de 2017 y N° 856 de 29 de mayo de 2017. Igualmente se rechazan las peticiones subsidiarias contenidas en el reclamo.

Regístrese y notifíquese.

Redacción del Ministro Sr Hernán Crisosto Greisse.

Civil 10.504-2017.-

No firma el abogado integrante señor Hamel, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por encontrarse ausente.

Pronunciada por la Sexta Sala de esta Corte de Apelaciones, presidida por el Ministro señor Hernán Crisosto Greisse e integrada por el Ministro señor Guillermo E. De la Barra Dunner y el Abogado Integrante señor Sebastián Hamel Rivas.

SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA:

Santiago, ocho de abril de dos mil diecinueve

VISTOS:

En los autos rol de esta Corte N° 7365-2018 tramitados ante la Corte de Apelaciones de Santiago, seguidos por reclamación de ilegalidad municipal, el actor deduce recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia que rechazó la acción intentada por su parte respecto de los Decretos Alcaldicios N° 771, de 8 de mayo de 2017, y N° 856, de 29 de mayo de 2017, de la Municipalidad de Lampa, que ordenan la demolición de obras de cierres construidas y edificaciones emplazadas en el loteo irregular emplazado en la Reserva CORA Tranque, Proyecto de Parcelación Central Lo Vargas, de la comuna de Lampa, por no contar con los permisos requeridos al efecto, dado que el predio tiene uso de suelo agrícola exclusivo, que no permite la subdivisión predial menor a 4 hectáreas.

En la especie Juan Francisco Gastón Carreño Urrea reclamó en contra de la Municipalidad de Lampa fundado en que es dueño del predio Reserva CORA Tranque, Proyecto de Parcelación Central Lo Vargas, de la comuna de Lampa, que tiene una superficie de 2,9 hectáreas y en el que, por razones estrictamente sociales, familias de Lampa se han integrado a vivir, en pos de mejorar su calidad de vida, de modo que lo obrado hasta la fecha, buscando en el futuro cercano acceder a energía eléctrica, agua potable, caminos comunes, ha sido hecho con la convicción de ajustarse a la normativa y buscando vivir en comunidad.

Indica que en esas circunstancias, una organización comunitaria denominada "Comité de Adelanto y Pavimento Participación Comunidad La Campiña", presentó una denuncia en contra de la comunidad formada por su parte, acusando la existencia de un loteo irregular y la realización de cerramientos y construcciones infringiendo la normativa, con el objeto, según señala, de evitar que personas de estrato social distinto puedan vivir cerca de los denunciantes.

Alega que la demolición se ordenó sin considerar que la comunidad existente en el predio se encuentra realizando gestiones ante la Alcaldesa y la Dirección de Obras Municipales para

consolidar dicha organización social, sin transgredir el Plan Regulador de Santiago, la Ley General de Urbanismo y Construcciones o su Ordenanza.

Sostiene que la ilegalidad de los actos impugnados radica en lo desproporcionado y carente de plausibilidad de la demolición; en que no se ha admitido probar que las obras son legales y se ajustan a la normativa y en que no se escuchó a los afectados, puesto que los decretos fueron emitidos con el mérito de la sola denuncia.

En este sentido reclama la transgresión de lo estatuido en el artículo 35 de la Ley N° 19.880, pues no se le permitió probar hechos relevantes en el procedimiento administrativo, a la vez que también estima conculcados los artículos 10 y 11 del mismo cuerpo legal, que consagran los principios de contradictoriedad y de objetividad, acusando que los decretos impugnados carecen de fundamentación y que no se oyó a su parte antes de su expedición.

También acusa el quebrantamiento del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, puesto que la reclamada no tuvo en consideración que dicha norma establece excepciones que permiten construir conjuntos de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1000 Unidades de Fomento, destacando al efecto, además, que solicitó la subdivisión del predio; también estima vulnerado el artículo 56 del citado cuerpo legal, desde que en su predio no existen caminos clandestinos; sostiene que ha sido igualmente contravenido el artículo 136 de la citada ley, pues si bien prohíbe comunidades no urbanizadas ni autorizadas por la Dirección de Obras Municipales, dispone que esta última puede permitir ventas y adjudicaciones extendiendo el correspondiente certificado de urbanización, previo otorgamiento de las garantías que señala la ley.

Más adelante arguye que ha sido conculcado el artículo 3.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que permite que un predio pueda ser subdividido y urbanizado si se cumplen los requisitos que prevé, como ocurre con su inmueble, y, por último, alega la conculcación del artículo 8.3.2 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que también contempla casos de excepción.

Agrega que se han infringido dichas normas en su conjunto, porque el predio del reclamante actualmente no tiene la calidad de rural y agrícola.

Termina solicitando la invalidación o anulación de los Decretos Alcaldicios N° 771, de 8 de mayo de 2017, y N° 856, de 29 de mayo de 2017, y, en subsidio, que se disponga la improcedencia de su dictación o, en su caso, se otorgue un plazo no menor a 180 días, o el que se determine, para

demostrar que las obras ordenadas demoler se encuentran ajustadas a la normativa vigente, con costas.

Al informar la reclamada pidió el rechazo de la acción intentada, con costas, para lo cual adujo que el procedimiento que culminó con la dictación de los decretos impugnados comenzó con una serie de denuncias que daban cuenta de que el predio de que se trata, de carácter agrícola, había sido loteado irregularmente; que se había edificado en contravención a la normativa vigente y, además, que se estaban enajenando terrenos y edificaciones sin autorización. Agrega que, por consiguiente, su parte efectuó visitas inspectivas al inmueble en las que se constató lo expuesto, motivo por el que los antecedentes fueron remitidos al Juzgado de Policía Local, el que, a su turno, los envió a la Fiscalía de Chacabuco, atendido lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Añade que, además de lo referido, se realizaron numerosas indicaciones al reclamante, con el objeto de que diera cumplimiento a las normas sobre loteo y edificación, bajo apercibimiento de ordenar la demolición de las obras, pese a lo cual hizo caso omiso de tales advertencias.

Enseguida subraya que el actor no niega los hechos constitutivos de la infracción, pues reconoce que dividió los terrenos y edificó sobre los lotes resultantes con el fin de enajenarlos a terceros, sin autorización.

Añade que el bien raíz de que se trata es de carácter rural y está sujeto a la prohibición de abrir calles, de subdividir para formar poblaciones y de levantar construcciones, pese a lo cual el actor ha loteado y construido sin las autorizaciones correspondientes con el fin de enajenar las edificaciones resultantes, infringiendo al hacerlo lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A continuación sostiene que no existe permiso, solicitud o autorización en trámite ante la autoridad correspondiente que busque regularizar la situación del actor.

Niega que su parte haya infringido las normas invocadas por el actor, a la vez que critica la imprecisión de la reclamación, pues no basta, según asevera, con la sola enunciación de las normas que se pretenden infringidas.

Enseguida manifiesta que la medida de demolición puede ser ordenada desde que se constata la infracción a las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza, destacando al efecto que la propia reclamante reconoce la infracción, a la vez que pone

de relieve que la normativa atingente no establece la necesidad de otorgar audiencia al infractor antes de disponer su ejecución.

Descarta la concurrencia de las excepciones invocadas por el actor para obrar del modo en que lo ha hecho, dado, en primer lugar, que las edificaciones que construyó no tienen por objeto la explotación agrícola del inmueble; en segundo término, porque no se trata de viviendas destinadas a ser habitadas por el propietario o por sus trabajadores y, finalmente, porque no reúnen las exigencias para ser consideradas viviendas sociales, en tanto el reclamante las vendía directamente a particulares en \$23.000.000.

Por último, consigna que la Dirección de Obras Municipales y la Alcaldesa han actuado de conformidad a la ley, pues, constatada la infracción denunciada, como sucede en autos, el artículo 148 N° 1 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que el Municipio podrá ordenar la demolición total o parcial de las obras, de lo que deduce que su parte se ha limitado a ejercer una facultad dispuesta por el legislador.

Al evacuar, a su turno, el informe de estilo, el Fiscal Judicial sugirió el rechazo del reclamo, en primer término por razones de forma, toda vez que el reclamante no expresa cuál es la ilegalidad concreta que imputa a la Dirección de Obras Municipales o a la Alcaldesa de Lampa, de modo que el libelo no cumple las exigencias de la letra d) del artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, mientras que la petición subsidiaria de que se otorgue un plazo de 180 días es incompatible con los fines que la ley establece para el presente recurso.

En cuanto al fondo explica que, habiendo transgredido el recurrente lo preceptuado en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la autoridad municipal se encontraba facultada, conforme al artículo 148 de la misma ley, para ordenar la demolición total o parcial, a costa del propietario, de cualquier obra ejecutada en contra de las disposiciones del mencionado texto legal, de lo que se sigue, a su juicio, que las resoluciones impugnadas se encuentran ajustadas a derecho y fueron dictadas por autoridad facultada para ello, dentro de los casos contemplados por la ley.

Los sentenciadores del mérito desestimaron la reclamación de que se trata, para lo cual tuvieron en consideración que, a diferencia de lo sostenido por el actor, quedó establecida la calidad de bien raíz rural del inmueble de que se trata, resultando aplicable, por ende, lo prevenido en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Añaden que, en consecuencia, las construcciones existentes en el predio del reclamante requerían, al tenor del inciso final de citado artículo 55, la aprobación previa de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola, pese a lo cual el actor no acreditó contar con tales autorizaciones, de lo que deducen que, al dictar el Decreto N° 771 de 8 de mayo de 2017, rectificado por el Decreto N° 856 de 29 de mayo de 2017, la reclamada obró en conformidad a lo prescrito en el artículo 148 de la citada Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, dejaron asentado que no existe norma que establezca un procedimiento que el Alcalde deba seguir obligatoriamente antes de acoger la solicitud de demolición presentada por la Dirección de Obras Municipales, de lo que deducen que tampoco se advierte el quebrantamiento de lo estatuido en los artículos 10, 11 y 35 de la Ley N° 19.880.

Del mismo modo, descartan la contravención del artículo 55 de la citada ley, desde que no resultó demostrado que las construcciones de cuya demolición se trata se encuentren en alguna de las excepciones previstas en el inciso primero de dicha norma.

Conforme a lo razonado en lo que antecede desestiman, asimismo, la acusada inobservancia de los artículos 56, 136 y 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de los artículos 3.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y del artículo 8.3.2 del Plano Regulador Metropolitano de Santiago, a la vez que desechan las peticiones subsidiarias de declaración de improcedencia de la dictación de los decretos de que se trata, así como la de otorgar un plazo para acreditar que lo obrado por el reclamante está acorde a las normas vigentes, cuestión esta última que consideran impropia como objetivo de la reclamación de autos.

Respecto de la referida decisión de la Corte de Apelaciones de Santiago el actor dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

#### CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurrente denuncia, en un primer capítulo, que el fallo transgrede el artículo 151 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, desde que, para dictar la resolución impugnada, la Municipalidad reclamada no intimó previamente al particular la supuesta

infracción, a la vez que tampoco le permitió probar en un procedimiento administrativo formal, seguido de acuerdo a las normas de la Ley N° 19.880, que las obras iniciadas se encontraban en los casos de excepción que el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como otras normas específicas, contemplan para situaciones como la de autos.

Asevera que, en efecto, se ha preferido aplicar una formalidad expresada en los decretos impugnados para desechar la reclamación, con lo que el tribunal recurrido incurre en un vicio legal, puesto que no sólo la apariencia de regularidad de un acto administrativo debe ser objeto de examen, sino que, además, debe serlo el fondo del mismo e, incluso, la existencia o no de un debido proceso administrativo para su elaboración, proceder que, sin embargo, no se verificó en el caso de autos.

SEGUNDO: Que a continuación asevera que la sentencia también aplicó erróneamente el artículo 35 de la Ley N° 19.880, pues los decretos materia de impugnación fueron expedidos en forma directa e inmediata, sin escuchar al afectado y menos aun permitirle probar que el actuar de su parte se ajustaba a Derecho, decisión que, incluso, pudo ser corregida al interponer el reclamo de ilegalidad en sede administrativa.

Al respecto pone de relieve que las normas constitucionales establecen que toda resolución de un órgano que ejerza jurisdicción debe fundarse en un proceso previo legalmente tramitado, debiendo observarse siempre las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos.

TERCERO: Que más adelante sostiene que el fallo quebranta el artículo 10 de la Ley N° 19.880, en tanto los Decretos N° 771 y N° 856 fueron emitidos sin previa audiencia de su representado, proceder que, al tenor de la norma referida y considerando, además, que la sentencia omitió pronunciarse al respecto como era debido, configura una infracción de ley.

Al efecto explica que lo que su parte reclamó como ilegal en la expedición de los decretos alcaldicios censurados es la omisión flagrante de un debido proceso administrativo y en este sentido indica que, desde que se publicó la Ley N° 19.880, todo órgano público debe respetar los derechos de los administrados, especialmente si el acto que pretende expedir puede causarle daños irreparables. Añade que, sin embargo, al dictar el fallo recurrido la Corte de Apelaciones de Santiago no aplicó estos principios procesales administrativos, pese a que, según sostiene, resultaba lógico y correcto iniciar un proceso de esta clase y ajustado a las normas pertinentes, pues existen, a su juicio, bases más que plausibles para demostrar que el proceder del actor ha sido correcto, al igual que el de aquellos terceros que ocupan parte de su propiedad.



CUARTO: Que luego arguye que la sentencia contraviene el artículo 11 de la Ley N° 19.880.

Sobre el particular afirma que los antecedentes mencionados en la parte expositiva del Decreto N° 771, en particular los textos legales en que se apoya, contemplan casos de excepción, vale decir, supuestos en los que, válidamente, pueden cohabitar en un mismo predio numerosas familias o grupos familiares, con sus propias construcciones y servicios, de lo que deduce que es erróneo disponer la demolición de obras, como las del reclamante, que tienen sustento legal, acusando que en la especie la Dirección de Obras Municipales de Lampa se ha limitado a satanizar lo hecho por su parte, sin percatarse que existen normas que admiten que tales cerramientos y construcciones puedan emplazarse en el inmueble de que se trata.

QUINTO: Que, por último, asegura que el fallo quebranta el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En esta perspectiva expresa que los falladores soslayan que la misma norma que sirve de base para decretar la demolición contempla excepciones que hacen factible construir conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 Unidades de Fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, destacando que para la alegación y prueba de tales circunstancias fácticas era imprescindible la apertura y tramitación de un procedimiento administrativo conforme a lo establecido en la Ley N° 19.880.

Aun más, acusa que las resoluciones reclamadas son a tal punto erróneas que, como lo ha señalado su parte a lo largo del proceso, la propia ley permite la existencia de construcciones para el dueño y para un "cuidador", pese a lo cual los decretos censurados ordenan la demolición de todo lo que exista en el lugar, cuestión que tampoco fue tratada por el fallo recurrido.

SEXTO: Que al referirse a la influencia que tales vicios habrían tenido en lo dispositivo del fallo el recurrente afirma que, de no haberse incurrido en ellos, su reclamo de ilegalidad habría sido acogido.

SÉPTIMO: Que, al comenzar el examen del recurso de nulidad sustancial, conviene destacar que por su intermedio se cuestiona, en lo primordial y en primer término, la inexistencia de un procedimiento administrativo previo a la dictación de los decretos alcaldicios materia de autos, en el que el actor fuera oído y se le permitiera rendir la prueba necesaria para demostrar, como él alega, que su proceder se ajustó a Derecho.

OCTAVO: Que para resolver este primer aspecto del arbitrio en examen se hace necesario recordar que el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inserto en el Capítulo II, intitulado "De la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones complementarias", de su Título III, denominado "De la construcción", dispone que: "El Alcalde, a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra en los siguientes casos:

1.- Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva.

2.- Obras que se ejecuten fuera de la línea de cierre o en bienes de uso público, sin la autorización correspondiente.

3.- Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina.

4.- Obras ejecutadas de conformidad a las autorizaciones señaladas en los artículos 121°, 122° y 123°, que no se hubieren demolido al vencimiento de los plazos estipulados".

A su vez, el artículo 150 prescribe que: "Recibida la denuncia, el Director de Obras Municipales hará practicar un reconocimiento de la obra y propondrá a la Alcaldía las medidas que estime procedentes.

La Alcaldía, con el informe de la Dirección de Obras Municipales, fijará al propietario un plazo prudencial para la demolición de ésta o de la parte de la misma que amenazare derrumbarse".

Por su parte, el artículo 152 preceptúa que: "Dentro del plazo fijado por la Alcaldía para la ejecución de la demolición contado desde la fecha de la notificación o de la publicación del último aviso, el propietario de la obra podrá pedir reposición de la resolución respectiva y que se proceda, a su costa, a una nueva revisión de la obra por el Director de Obras Municipales, asesorado del ingeniero o arquitecto que designe el propietario".

Finalmente, el artículo 153 estatuye que: "Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 150° o desechada la solicitud de reposición en el caso del artículo precedente la Alcaldía dispondrá que

se proceda sin más trámite, a la demolición de la obra ruinoso o de la parte de la misma que corresponda, por cuenta del propietario y con el auxilio de la fuerza pública, previo desalojo de los ocupantes del inmueble".

NOVENO: Que como surge de las disposiciones transcritas en lo que antecede, la reclamada no vulneró, de manera alguna, el procedimiento aplicable en la especie.

En efecto, habiendo sido denunciada la construcción de edificaciones que vulnerarían lo estatuido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales dispuso que se practicara un reconocimiento de las mismas y, con el mérito de lo constatado en esa diligencia, propuso al Alcalde su demolición, pues, en su concepto, se trataba de la medida pertinente en el caso en examen.

Enseguida, y fundado en la recomendación del citado Director y en lo prescrito en el artículo 55 de la mencionada ley, el Alcalde de Lampa ordenó la demolición de lo edificado en el predio del actor, sin que conste que este último haya solicitado la reposición del mencionado Decreto Alcaldicio.

Como se advierte, el ente municipal se limitó a ejercitar la atribución que en este ámbito le entrega el legislador, pues, habiendo constatado la Dirección de Obras Municipales la efectividad de la denunciada infracción de prescripciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Alcalde dispuso, desde ya y con estricto apego al procedimiento previsto para el caso en estudio, la demolición de las obras erigidas en contravención a la normativa urbanística aplicable, surgiendo en ese momento para el afectado el derecho a solicitar la reposición de lo decidido, así como para impugnar, en sede judicial, la decisión municipal.

DÉCIMO: Que en este sentido cabe subrayar que el examen de la legislación que regula la materia demuestra que la Ley General de Urbanismo y Construcciones no exige, y ni siquiera contempla en este caso, un trámite en cuya virtud el particular interesado haya de ser oído con anterioridad a la dictación del Decreto Alcaldicio que dispone el derribamiento de que se trata.

Por el contrario, la ley expresamente prevé la posibilidad de que el propietario pida reposición de lo decidido después de acordada la demolición, oportunidad en la que, incluso, le otorga el derecho a pedir que el Director de Obras Municipales efectúe una nueva revisión de la obra, asesorado esta vez por el ingeniero o arquitecto que el propio interesado designe.

Así las cosas, el análisis de los antecedentes conduce a concluir que la reclamada no transgredió el procedimiento administrativo previsto para el caso de que se trata, pues, no hallándose obligada a oír al actor antes de acordar la demolición impugnada, al obrar del modo en que lo hizo, se limitó a dar estricto y cabal cumplimiento a los preceptos que rigen esta materia.

Más aun, el mérito de tales elementos de juicio pone de relieve que la autoridad no cercenó el derecho del actor a intervenir en el procedimiento de que se trata en aquellos supuestos en que la ley expresamente lo permite, de manera que tampoco se entiende de qué modo habría sido infringido el derecho a defensa que le asiste, pues, hallándose a su disposición el recurso de reposición y la diligencia de reconocimiento aludidos más arriba, no consta que haya obstaculizado, impedido o dificultado su ejercicio por parte del reclamante.

DÉCIMO PRIMERO: Que, por otra parte, el recurrente sostiene que el fallo impugnado incurre en error de derecho al dejar de aplicar aquellas disposiciones en cuyo mérito sería factible erigir, en el predio de su parte, conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de un valor de hasta 1.000 Unidades de Fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, así como construir edificaciones para el dueño y para un cuidador.

Al respecto es preciso recordar que el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que: "Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

[...]

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado".

DÉCIMO SEGUNDO: Que de la norma transcrita se desprende que el principio general en esta materia está constituido por el mandato del legislador en cuya virtud no está permitido, fuera de los límites urbanos, abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones.

Dicho precepto genérico admite excepciones, previstas en el inciso 1° del citado artículo 55, y ellas se refieren a las edificaciones que resulten "necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado".

DÉCIMO TERCERO: Que, en consecuencia, para el acogimiento del recurso en examen se torna imprescindible que el reclamante haya fundado su acción, precisamente, en alguno de los supuestos reproducidos en lo que antecede.

Empero, en su acción el Sr. Carreño Urrea no sostuvo que su inmueble fuera objeto de explotación agrícola y, por el contrario, manifestó que el Predio Reserva CORA Tranque, de su dominio, "actualmente no tiene la calidad de rural o agrícola". Del mismo modo, el actor tampoco basó su reclamo en la circunstancia de que en dicho bien raíz habitaran "sus trabajadores", pues, por la inversa, adujo que "por razones estrictamente sociales [...] se han integrado a vivir o residir en el predio antes individualizado, familias Lampinas, que comparten ideales, proyectos y deseos actuales y futuros de acceder a una vida de mejor calidad".

En esas condiciones, no cabe sino desestimar el recurso en cuanto el error denunciado podría entenderse fundado en los dos primeros supuestos de excepción previstos en el inciso 1° del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, puesto que el actor ni siquiera invocó su ocurrencia.

DÉCIMO CUARTO: Que, por otra parte, y en lo que atañe al tercer caso allí consignado, relacionado con "la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas

de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado", el recurso tampoco podrá prosperar, puesto que, en lugar de fundar adecuadamente su libelo, explicando con precisión las circunstancias de hecho en que se asienta, el actor se limita a formular alegaciones genéricas e imprecisas, que impiden entender de qué manera sería posible aplicar la normativa en comento a la situación de hecho existente en su predio.

Así, no explica si las edificaciones existentes en su inmueble corresponden a un conjunto habitacional de viviendas sociales o si, por el contrario, se trata de viviendas de un valor que no supera el equivalente a 1.000 Unidades de Fomento; tampoco señala cuáles de los requisitos necesarios para "obtener el subsidio del Estado" cumplen las construcciones de que se trata.

En estas condiciones, no es posible tener por configurada la situación de excepción invocada en su favor por el recurrente, puesto que la imprecisión y vaguedad del reclamo intentado impiden entender cuáles son, y si efectivamente concurren, los supuestos de hecho que la constituyen. En consecuencia, y considerando que el error de derecho en examen se sustenta, en lo primordial, en la anotada circunstancia, esto es, en la presencia de una situación excepcional cuya veracidad no ha podido ser establecida, forzoso es concluir que el arbitrio también ha de ser desestimado en esta parte.

DÉCIMO QUINTO: Que de lo expresado se desprende con nitidez que en la especie no se han producido los errores de derecho denunciados por el recurrente, motivo suficiente para desestimar el recurso de casación en el fondo de que se trata.

En conformidad, asimismo, con lo que disponen los artículos 764, 765, 766, 767 y 805 del Código de Procedimiento Civil, se rechaza el recurso de casación en el fondo interpuesto en lo principal de la presentación de dos de abril de dos mil dieciocho en contra de la sentencia de trece de marzo de dos mil dieciocho, pronunciada por la Corte de Apelaciones de Santiago.