

"Que, a continuación, corresponde realizar ciertas precisiones en torno al asunto discutido. En efecto, mediante el acto reclamado, la DOM de la Municipalidad de Huechuraba dictamina que no es posible actualizar el certificado N° 19/2008, emitido por la misma repartición, en los términos solicitados.

En consecuencia, aquello que corresponde sea resuelto por esta Corte dice únicamente relación con las competencias y facultades municipales para la emisión y posterior actualización de dicho certificado, materia que resulta distinta de las consecuencias jurídicas que a su contenido pretenda darse por la reclamante, particularmente en aquello que se refiere al impuesto territorial, cuya determinación - según no está discutido - escapa los límites del reclamo de ilegalidad." (Corte Suprema, considerando 9º).

"Que la competencia ha sido definida como "la medida de la potestad que corresponde a cada entidad y a cada órgano o, si se prefiere, es el conjunto de facultades, poderes, atribuciones y responsabilidades que corresponden a una determinada entidad administrativa o a un determinado órgano en relación a los demás." "Es un elemento esencial de todo ente y de todo órgano, presupuesto de su lícita actividad y límite de la misma." Lógico es precisar que si se actúa dentro de la esfera de sus atribuciones el actuar de la autoridad es legítimo, válido y no merece reproche en este sentido. Por el contrario, en el evento que los actos dictados por un órgano excedan sus atribuciones, obre fuera de sus facultades y se determine que no es competente, dichos actos se encontrarán "viciados de incompetencia" y, por lo mismo, "no son válidos", cesando sus efectos, los que no serán reconocidos por el Derecho. "La única que puede atribuir competencia a las autoridades administrativas, según lo que disponen los artículos 7° y 65, inciso cuarto, N° 2 de la Constitución Política de la República, es la ley". (Luis Cordero Vega. Lecciones de Derecho Administrativo. 2° Edición, Thomson Reuters, p. 198).

Interesa entonces determinar las atribuciones de las municipalidades - específicamente de la Dirección de Obras Municipales - y de las Secretarías Regionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, así como también la relación que existe entre estas entidades.

El artículo 110 de la Constitución Política de la República, preceptúa: "Para los efectos de la administración local, las provincias se dividen en comunas". A su vez, conforme al artículo 118 de la Carta Fundamental, "La administración local de cada comuna o agrupación de comunas que determine la ley reside en una municipalidad", las que son definidas como "corporaciones autónomas de derecho público", cuyas funciones y atribuciones serán determinadas por una Ley Orgánica Constitucional.

Es la Ley N° 18.695 el cuerpo normativo que ordena que corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización (art. 3°, letra e)) para cuyo efecto dispondrá de diferentes unidades, recayendo en la encargada de las obras municipales: "Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes", para lo cual goza de una serie de potestades detalladas en el artículo 24, que se traducen en la aplicación de las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.

A su turno, el artículo 4° de la LGUC, establece que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, "a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial". Es precisamente en el ejercicio de estas atribuciones de supervigilancia, que toca a la Seremi de Vivienda resolver las reclamaciones que se presentaren contra las resoluciones dictadas por los Directores de Obras Municipales, conforme a lo dispuesto en los artículos 12 y 118 de la LGUC." (Corte Suprema, considerando 11°).

"Que, volviendo a los antecedentes de la causa, el Certificado N° 19/2008, de fecha 2 de diciembre de 2008, emitido por la Directora de Obras Municipales de Huechuraba de la época, refiere que el loteo "Ciudad Empresarial" se encuentra emplazado, de acuerdo al PRCH en la zona ZC4 de Equipamiento, la cual pertenece al área urbanizable.

Sin embargo, a la luz de la normativa citada anteriormente, fluye que el municipio de Huechuraba no contaba con atribuciones para interpretar el Plan Regulador Comunal a fin de establecer la norma urbanística que afecta al loteo objeto de estos antecedentes, por cuanto dicha potestad radica únicamente en la Seremi de Vivienda, conforme lo señala el artículo 4° de la LGUC.

La conclusión anterior se ve corroborada por el hecho que la misma reclamante dedujo ante la Secretaría Regional Ministerial, el día 6 de septiembre de 2018, el reclamo regulado en el artículo 12 de este último cuerpo normativo, en contra del mismo acto que en esta sede se reclama, esto es, la Resolución DOM N° 475 de 7 de agosto de 2018.

La decisión de este reclamo es emitida a través de la Resolución Exenta N° 3481 de 29 de noviembre de 2018, confirmando la circunstancia de tratarse de una materia que requería la interpretación de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial, por cuanto el PRCH y el PRMS contienen términos idénticos que llevan a confusiones, razón por la cual se dispone que el municipio deberá incluir en una futura modificación, el reemplazo de los conceptos utilizados para denominar a los terrenos emplazados dentro del límite urbano, asegurándose de que los nuevos no coincidan con denominaciones ya existentes en otro instrumento.

De este modo, la autoridad concluye "que el loteo en cuestión está emplazado en área de extensión oriente, considerando para esta zonificación el PRC de Huechuraba, lo que corrobora lo ya aclarado anteriormente, respecto de que el loteo señalado no se encuentra dentro del área de extensión urbana normada por el PRMS, sino en contrario, se emplaza en el área urbana, al interior del límite urbano de la comuna, normada por el PRC de Huechuraba".

Incluso se refiere esa resolución al certificado cuya actualización fue solicitada, expresando que no resulta factible "asimilar el concepto 'urbanizable' utilizado por dicho IPT [se refiere al PRCH] para definir superficies del territorio emplazadas dentro del límite urbano, con el territorio proyectado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, quien delimita y norma las áreas destinadas al crecimiento urbano, llamada área de extensión urbana, siendo estas áreas, urbanizables, según lo ya informado". (Corte Suprema, considerando 13º).

"Que lo hasta ahora razonado permite concluir que, al acoger el reclamo, los sentenciadores han incurrido en infracción de los artículos 4º y 12 de la LGUC, en relación a los artículos 151 de la Ley N° 18.695 y artículos 6º y 7º de la Constitución Política de la República, la cual se traduce en una errada interpretación de las facultades que ostenta la Dirección de Obras Municipales, en tanto aquellas concedidas en el artículo 24 letras a) y g) de la Ley N° 18.695 no resultan suficientes para el otorgamiento del Certificado N° 19/2008 y, consecuentemente, para su actualización en los términos solicitados, yerro que tuvo influencia sustancial en lo dispositivo de la decisión impugnada, toda vez que una reclamación que, con arreglo a las normas que rigen la materia, debía ser desestimada, fue erróneamente acogida." (Corte Suprema, considerando 14º).

"Que, tal como ya se ha razonado, el pronunciamiento de la Seremi de Vivienda resulta obligatorio para la DOM de Huechuraba, en tanto se trata de la decisión del órgano técnico que, por un lado, está expresamente facultado por ley para la interpretación de los Instrumentos de Planificación Territorial y, por otro, ejerce supervigilancia y fiscalización sobre las decisiones adoptadas por las DOM en la aplicación de las normas constructivas y urbanísticas.

Por lo demás, corresponde señalar que el acto de certificar no constituye más que una comprobación de la realidad, a la luz de los datos con que cuenta la autoridad que lo realiza, en un momento determinado, de modo que no corresponde atribuir al Certificado N° 19/2008, en los términos que plantea la reclamante, el carácter de una autorización o una naturaleza invariable, en la medida que se cuente en el futuro con antecedentes que así lo ameriten." (Sentencia de Reemplazo, considerando 3º).

MINISTROS:

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sra. María Eugenia Sandoval G., y Sra. Ángela Vivanco M., los Ministros Suplentes Sr. Juan Manuel Muñoz P., y Sr. Jorge Zepeda A., y el Abogado Integrante Sr. Álvaro Quintanilla P.

TEXTOS COMPLETOS:

SENTENCIA DE LA CORTE DE APELACIONES:

Santiago, cinco de junio de dos mil diecinueve.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que comparece don Javier Ignacio Cortés Philipp, abogado, en representación de Ciudad Empresarial S.A. (en adelante CE S.A.), sociedad del giro inmobiliario, domiciliada para estos efectos en calle Apoquindo N° 2827, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago y deduce reclamo de ilegalidad de acuerdo a los artículos 151 y siguientes de la ley 18.695, en contra de la Resolución Ord. DOM N° 475 de 7 de agosto de 2018, de la Dirección de Obras Municipales (en adelante DOM) de Huechuraba, la que fue objeto de reclamo de ilegalidad ante el señor Alcalde de la Municipalidad de Huechuraba el 12 de septiembre de 2018, y que fue rechazado mediante Oficio N° 1201/89 de 2018, suscrito por el señor Carlos Cuadrado Prats, en su calidad de Alcalde de dicha comuna. Funda su reclamo de ilegalidad en los siguientes antecedentes:

1.- La resolución impugnada, la Ord. DOM N° 475 de 7 de agosto de 2018, no acogió su solicitud en orden a certificar la ubicación en zona urbanizable de los inmuebles de su propiedad, infringiendo así los artículos 1.1.2 y 2.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC), el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC), el artículo 2° de la ley orgánica constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado N° 18.575 y los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, señalando que el perjuicio que le irroga la conducta de la DOM de Huechuraba consiste en que la falta de certificación sobre la ubicación de los inmuebles de su parte y la errada información provista al Servicio de Impuestos Internos (en adelante SII) en el mismo sentido, ha producido la afectación con la sobretasa de un 100% del impuesto territorial establecida en el artículo 8° de la ley 17.253 sobre los inmuebles por parte del SII, lo que significa un cobro extraordinario que supera los mil millones de pesos, con

intereses y reajustes, hecho que pone en grave riesgo la viabilidad de la empresa, sus posibilidades de financiamiento, normalidad de sus operaciones, acceso a crédito y limita la transferencia de los inmuebles.

2.- Su parte es propietaria de inmuebles ubicados en el loteo denominado "Ciudad Empresarial" (en adelante CE) de la comuna de Huechuraba, respecto de los cuales el SII ha emitido recientemente giros por aplicación de sobretasa del artículo 8° de la ley de impuesto territorial N° 17.253, basado en una información provista en el mes de noviembre de 2017 por la DOM de la Municipalidad de Huechuraba, en el sentido que en dicha comuna no existiría zona urbanizable, de acuerdo a los Instrumentos de Planificación Territorial. A raíz de la aplicación de la sobretasa, su parte requirió a la DOM para que ratificara lo informado mediante Certificado N° 19 de 2008, en el sentido que los inmuebles de su parte se encuentran ubicados dentro del área denominada urbanizable de la comuna de Huechuraba y por tanto no procede la aplicación de la sobretasa señalada. Sin embargo y sin mediar modificación alguna en cuanto a la zonificación de la comuna de Huechuraba por parte de los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes al momento del Certificado N° 19 de 2008, la referida DOM emitió el Ordinario N° 475 de 7 de agosto de 2018, el que realiza diversas afirmaciones e interpretaciones que son equívocas, para concluir que no es posible actualizar el Certificado N° 19/2008, en los términos en que fue emitido originalmente.

3.- Reconoce en su numeral 3 la resolución impugnada que "El loteo Ciudad Empresarial se realiza en área b), Área Urbanizable, referida todos los sectores ubicados dentro del límite urbano...". Sin embargo, luego yerra: a) En el numeral 1 se señala "el loteo Ciudad Empresarial se encuentra ubicado en el sector oriente de la comuna de Huechuraba, fue recepcionado (sic) mediante resolución N° 73 del año 2002", en circunstancias que el loteo CE fue recibido (la palabra "recepcionado" y el verbo "recepcionar" no existen) parcialmente el 7 de abril de 1996 a través de la resolución de asesoría urbana N° 10/96 de la DOM. b) En el mismo numeral 1 se indica "A la fecha el Loteo Ciudad Empresarial cuenta con Permisos de Edificación que equivalen aproximadamente a una superficie de 750.000 m2 construidos, debidamente "recepcionados" y que en su conjunto representan una consolidación cercana al 70% del loteo", en circunstancias que el loteo CE tiene un desarrollo cercano a un 50% en terrenos y en potencial de consolidación no alcanza el 40%. c) Luego, la resolución después de reconocer la ubicación del Loteo en área urbanizable, agrega diversas consideraciones que no modifican lo anterior y que consisten en meras apreciaciones y opiniones que no tienen ninguna validez legal, con la finalidad de relativizar lo señalado previamente en cuanto a la ubicación del loteo en zona urbanizable, señalándose, en efecto, que a la época de estudio y aprobación del instrumento de planificación territorial los sectores urbanizables no se habían ocupado, loteado, construido, urbanizado o consolidado.

4.- No se encuentra en discusión que deben aplicarse las normas de la LGUC, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, en las cuales se habría basado la Directora de Obras para rechazar la certificación solicitada. Lo que corresponde es que el señor Alcalde se pronuncie

respecto del reclamo deducido, al tenor de los argumentos legales y a los hechos expuestos. Y obviamente la Directora de Obras tiene las facultades que se le niegan ya que fue la propia DOM la que emitió el certificado N° 19 de 2008, cuya actualización se ha rechazado mediante la Resolución impugnada.

5.- Se indica como normas infringidas el artículo 1.1.2 de la OGUC, el artículo 34 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba, explayándose en su análisis y entiendo vulnerados los principios de legalidad y de confianza legítima.

Pide que se acoja su reclamo de ilegalidad y se deje sin efecto la Resolución Ordinaria DOM N° 475 de 7 de agosto de 2018, dictada por la DOM de la Municipalidad de Huechuraba, debiendo la referida Dirección emitir un nuevo certificado en el que se informe que los inmuebles del Loteo CE se encuentran en zona urbanizable de la comuna de Huechuraba.

SEGUNDO: Que la Municipalidad de Huechuraba informó en el siguiente tenor:

1.- La resolución impugnada se fundó en el Plan regulador Comunal de Huechuraba, OGUC y en la DDU 398 y, además, que la actualización de la certificación pedida excede con creces las facultades legales de la Directora de Obras Municipales, en virtud del artículo 24 de la ley 18.695, la que no le otorga facultad específica para actualizar el certificado solicitado. Agrega que el rechazo se fundó en que el impuesto territorial objeto del reclamo es determinado por el SII y no es competente la DOM para determinarlo por lo que cualquier reclamo en ese sentido debe hacerse ante el primero de los servicios mencionados.

2.- Enseguida, expresa que en el rechazo de la SEREMI del MINVU de la Región Metropolitana quedó establecido que existe una confusión al utilizar los términos "área urbanizada" y "área urbanizable" en el plan regulador de Huechuraba con aquellos planificados y normados por el Plan regulador Metropolitano de Santiago, toda vez que término "urbanizable" no es asimilable a las zonas de extensión urbana del Plan Regulador Metropolitano.

Pide el rechazo de la reclamación de ilegalidad.

TERCERO: Que ha informado el Fiscal Judicial de esta Corte, don Daniel Calvo Flores, quien es de parecer de rechazar el reclamo, por cuanto entiendo que la facultad de actualizar la certificación requerida por CE S.A. es de la SEREMI de Vivienda quien, al pronunciarse, lo rechazó. Luego, estima

el señor Fiscal Judicial, que la Municipalidad no tiene entre sus atribuciones la de actualizar un certificado como el pedido por la reclamante.

CUARTO: Que el artículo 151 de la ley 18.695, orgánica constitucional de municipalidades, se refiere a las resoluciones u omisiones emanadas del Alcalde o de sus funcionarios y, desde luego, el Oficio N° 475 de 7 de agosto de 2018 de la DOM de la Municipalidad de Huechuraba, en cuanto no acoge la solicitud de la reclamante de actualizar una certificación de la misma DOM que lleva el N° 19 del año 2008, que declaró que los inmuebles del Loteo CE se encuentran ubicados en zona urbanizable de la aludida comuna, es necesariamente una resolución. Debe consignarse que el artículo 3° de la ley 19.880, sobre procedimiento administrativo, refiere que "Para efectos de esta ley se entenderá por acto administrativo las decisiones formales que emitan los órganos de la Administración del Estado en las cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública", agregando en su inciso quinto que "Las resoluciones son los actos de análoga naturaleza que dictan las autoridades administrativas dotadas de poder de decisión". Luego, el Oficio N° 475 aludido no puede ser sino una resolución y es susceptible de ser atacado en cuanto a su legalidad por la vía del citado artículo 151 de la ley 18.695.

QUINTO: Que como se expresó, la Municipalidad de Huechuraba, en el año 2008, a través de la DOM, emitió un certificado que lleva por número el 19 y que hizo fe que los inmuebles del Loteo CE se encuentran ubicados en zona urbanizable de la comuna de Huechuraba. Ciudad Empresarial S.A. pidió a la DOM que actualizara tal certificado y le fue negado mediante la Resolución N° 475, mencionada en el considerando anterior.

SEXTO: Que dicho certificado N° 19 de 2008 señaló que "todos los lotes o sitios del loteo ciudad empresarial, independiente si a la fecha se encuentre o no materializada su urbanización, se ubican dentro del área denominada urbanizable de esta comuna según el plan regulador comunal". Parece obvio que si en 2008 se ha dicho lo anterior por la DOM, habrá de decirse lo mismo en el año 2018, año de la solicitud de CE S.A., salvo, claro está, que hayan cambiado las circunstancias, lo que debería haberse consignado en la Resolución N° 475 de 7 de agosto de 2008, lo que no ha sucedido. Simplemente en el año 2008 se hizo una determinada declaración por la autoridad municipal y en el año 2018, sin que se haya argüido cambio de circunstancias, se niega la misma autoridad a hacerla.

SÉPTIMO: Que lo primero que debe consignarse es que es efectivo que la reclamante hizo también una presentación a la SEREMI de Vivienda en virtud del artículo 12 de la LGUC, en contra de la decisión de la DOM, pero ciertamente ello no obsta al examen que esta Corte debe hacer en virtud del artículo 151 de la ley 18.695. Es decir, lo que haya resuelto el SEREMI mencionado no obliga a la Corte.

OCTAVO: Que el término "urbanizable" lo contempla el inciso primero del artículo 8° de la ley 17.235 sobre impuesto territorial: "Los bienes raíces no agrícolas afectos a impuesto territorial, ubicados en áreas urbanas, y que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, pagarán una sobretasa del 100% respecto de la tasa vigente del impuesto. La referida sobretasa no se aplicará en áreas de extensión urbana o urbanizables, así determinadas por los respectivos instrumentos de planificación territorial". Luego, la petición de CE S.A. parece de toda lógica: la DOM de Huechuraba debe certificar, como lo hizo en el año 2008, si los inmuebles del loteo de CE están o no en una zona urbanizable de acuerdo a su Plan Regulador Comunal y, precisamente, para presentar CE S.A. dicho certificado al SII, que está aplicando una sobretasa de un 100%, en los términos de la norma citada.

NOVENO: Que el artículo 34 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba, que no ha sufrido modificaciones, señala expresamente que el área urbana comunal se divide en microáreas, según lo determina el Plan Regulador, distinguiendo un "área urbanizada (sector antiguo consolidado)" de un "Área urbanizable (en proceso de consolidación)", que incluye "todos los terrenos sin urbanizar, incluidos dentro del límite urbano situados al oriente de la avenida El Salto", esto es, aquellos inmuebles ubicados dentro del loteo de la CE.

DÉCIMO: Que, así, no se advierte cómo ha podido la DOM, sin incurrir en ilegalidad, negar la renovación de su propio Certificado N° 19 de 2008, que dice lo evidente, es decir, que de acuerdo al Plan Regulador Comunal, que no ha variado desde la data del mencionado Certificado N° 19, los inmuebles del Loteo CE están ubicados en "zona urbanizable" de la comuna de Huechuraba, zona urbanizable a que hace referencia el artículo 8° de la ley 17.235 y que hace sinónimo de "área de extensión urbana". Ciertamente tal Plan Regulador Comunal es susceptible de modificación, pero mientras ello no suceda y la situación sea la misma que la existente a la época de otorgamiento del Certificado N° 19, la DOM tiene el deber de actualizar dicha certificación y, a su vez, CE S.A. tiene el derecho de exigirla de la autoridad.

UNDÉCIMO: Que por lo demás, el asunto ya fue resuelto por sentencia judicial ejecutoriada, que produce el efecto de cosa juzgada, en causa rol 10.210-2006, del Tribunal Tributario de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Poniente del SII, que determinó que los inmuebles de la reclamante están ubicados en "zona urbanizable", y la DOM de Huechuraba, sin haber cambiado los instrumentos de planificación territorial, pueda decidir lo contrario, pues se estrella, en ese afán, con la fuerza que emana de la mencionada cosa juzgada.

DUODÉCIMO: Que, enseguida, ha dicho el informe que la DOM no tiene facultades para emitir el certificado pedido, lo que no es efectivo pues está el hecho claro que en el año 2008 sí emitió el

Certificado N° 19, cuya renovación se solicitó, sin que haya variado el plan regulador comunal o la legislación, a lo que cabe agregar que el artículo 24 de la ley 18.695 entrega tal facultad a la DOM, aunque no diga expresamente que es su función la de "entregar certificados relativos a terrenos urbanizables", siendo suficientes para concluir así las atribuciones de las letras a) y g) de dicha norma.

DECIMOTERCERO: Que si el Plan Regulador de la comuna de Huechuraba, en su artículo 34, contempla como zona "urbanizable" aquel en el que están los inmuebles de la reclamantes, lo que ya fue motivo de un certificado emitido en el año 2008 por la DOM de la Municipalidad de Huechuraba, se ha generado en CE S.A. una "confianza legítima" en que dicha certificación se reitera. ¿Tiene sentido que la Administración Municipal haya emitido tal certificado y que luego, sin que haya variado circunstancia alguna, se niegue a certificar lo que ya antes había dicho? No tiene ninguno, y la judicatura no puede avalar sinsentidos. La "confianza legítima", se ha dicho, importa la protección de los jueces a los administrados que han confiado en la Administración, que se ha comportado de una determinada manera y que induce a adecuarse a tal conducta. Si en el artículo 34 del Plan Regulador Comunal se dice lo que ya se expresó, si una sentencia de un Tribunal Tributario señaló que el lugar en cuestión era un "área urbanizable", si la propia DOM de Huechuraba en el año 2008 certificó tal cosa, sólo ilegalmente o, más bien, antijurídicamente, puede ahora la autoridad municipal negar lo que antes otorgó.

DECIMOCUARTO: Que tampoco es efectivo que sea un problema que deba ser resuelto por el SII. Precisamente es ante este organismo que la reclamante necesita presentar el certificado renovado al que tantas veces se ha hecho referencia, y es a la DOM que la ley le ha encargado la labor de certificar si un inmueble determinado está o no en una determinada área del Plan Regulador Comunal.

DECIMOQUINTO: Que finalmente, también vulnera la conducta de la Administración comunal lo que refiere el artículo 1.1.2 de la OGUC, que al definir zona urbana define a la zona de extensión urbana como la zona de del terreno ubicado al interior del límite urbano, destinado al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal, de suerte que no se trata, como parece creerlo la reclamada, que se diga que el loteo CE no está en "zona urbana", sí lo está, sólo que en área que el Plan Regulador Comunal lo califica de "urbanizable", que es lo mismo que "de extensión urbana", tal como lo ha dicho una sentencia ejecutoriada y la propia DOM en el año 2008.

DECIMOSEXTO: Que, por todo lo dicho, no se comparte la opinión vertida por el señor Fiscal Judicial.

Por estas consideraciones, se acoge el reclamo de ilegalidad deducido de la Resolución DOM N° 475 de 7 de agosto de 2018, dictada por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Huechuraba, la que se deja sin efecto, debiendo dicha Dirección emitir un certificado en idénticos términos al N° 19 de 2008, en el que se señale que los inmuebles del Loteo Ciudad Empresarial están ubicados en zona urbanizable de la comuna de Huechuraba, sin costas por no haberse solicitado.

Redacción del Ministro señor Mera.

Regístrese.

Rol N° 484-2018.-

Pronunciada por la Octava Sala de esta Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el Ministro señor Juan Cristóbal Mera Muñoz e integrada por la Ministro señora Mireya López Miranda y por el Ministro señor Tomás Gray Gariazzo.

SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA:

Santiago, diecisiete de junio de dos mil veinte

Vistos:

En estos autos Rol Corte Suprema N° 21.285-2019, sobre reclamo de ilegalidad municipal, caratulados "Ciudad Empresarial S.A. con Municipalidad de Huechuraba", por sentencia de cinco de junio de dos mil diecinueve se acogió el reclamo y, en consecuencia, se dejó sin efecto la Resolución DOM N° 475 de 7 de agosto de 2018, dictada por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Huechuraba, por intermedio de la cual se declaró la imposibilidad de actualizar el Certificado N° 19/2008, disponiéndose que debe dicho órgano emitir uno en idénticos términos, donde se señale que los inmuebles del Loteo Ciudad Empresarial están ubicados en zona urbanizable de la comuna de Huechuraba.

En contra de esta sentencia, la reclamada dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que el recurso de nulidad denuncia que la sentencia impugnada vulnera los artículos 4°, 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en relación al artículo 151 de la Ley N° 18.695, normas conforme a las cuales la Secretaría Regional Ministerial (Seremi) de Vivienda es el superior técnico de la Dirección de Obras Municipales (DOM), de modo que las decisiones que la primera adopte resultan obligatorias para esta última. En este caso, mediante la Resolución Exenta N° 3481/2018 la Secretaría Regional Ministerial ha interpretado el Instrumento de Planificación Territorial de Huechuraba, coincidiendo con lo resuelto por el municipio, de modo que el ente edilicio se vio impedido de resolver en contrario, en tanto ello significaría pretender que el artículo 151 de la Ley N° 18.695 está por sobre el artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo cual es un yerro jurídico, puesto que olvida la dependencia técnica de la Dirección de Obras en relación a la Seremi.

En otras palabras, la DOM se limitó a cumplir con lo dictaminado por su superior legal, lo cual llevó al rechazo del reclamo entablado ante el Alcalde.

Segundo: Que, a continuación, se reprocha la infracción del artículo 24 de la Ley N° 18.695, en relación a los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República y artículo 2° de la Ley N° 18.575. Asegura la recurrente que las atribuciones de la DOM son interpretadas erradamente por los sentenciadores, puesto que no existe facultad para otorgar certificados o actualizar éstos con el contenido y alcance que ordena la sentencia, sólo para velar y aplicar las normas de la LGUC, lo cual no puede ir en contra de lo dictaminado por la Seremi. De este modo, la circunstancia que el año 2008 se hubiera otorgado un certificado de manera ilegal, no significa que se deba perseverar en dicha ilegalidad, como tampoco puede ese documento generar confianza legítima, ya que se trata de una actuación fuera de la ley.

Tercero: Que, finalmente, se alega una infracción a las normas del Plan Regulador Comunal de Huechuraba (PRCH) y su ordenanza, además de la transgresión de las normas del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), por cuanto sus disposiciones contemplan al terreno en el área urbana comunal, concepto que no debe confundirse con la regulación del PRMS, puesto que el área no está normada por el PRMS sino por el PRCH. Establecer lo contrario, transgrede la normativa urbanística y produce confusión para los dueños de predios en esa zona.

Cuarto: Que, concluye, los yerros jurídicos anteriores han tenido influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, por cuanto motivaron el acogimiento de un reclamo de ilegalidad que debió haber sido rechazado en todas sus partes.

Quinto: Que el acto reclamado es la Resolución DOM N° 475, de 7 de agosto de 2018, que se pronuncia sobre la solicitud de la reclamante, de actualizar el certificado N° 19/2018 de 2 de diciembre de 2008, que señalaba que todos los lotes del loteo "Ciudad Empresarial" se encuentran dentro de un área urbanizable, en proceso de consolidación, conforme al Plan Regulador Comunal, independiente de si a la fecha se encuentra o no materializada su urbanización.

Respondiendo a dicha petición, el Director de Obras Municipales explica que el loteo fue recibido por Resolución N° 73 de 2002, oportunidad en que se recibieron también las obras de urbanización. Añade que el terreno está en la zona urbana de la comuna, en un área urbanizable, tiene 750.000 metros cuadrados construidos y recibidos, que representan una consolidación cercana al 70%.

Por su parte, el Plan Regulador Comunal de Huechuraba, en su artículo 34, contiene la definición de macro áreas y zonificación. Este loteo está en la macro área b), referida a los sectores dentro del límite urbano y que a la fecha del estudio aún no se habían ocupado, loteado, construido, urbanizado y/o consolidado, razón por la cual se denominaron "en proceso de consolidación". Esta área ha quedado desactualizada por el desarrollo alcanzado en la Ciudad Empresarial y el grado de consolidación ya señalado. Tampoco se trata de un área de extensión urbana, puesto que la comuna no cuenta con este tipo de zonas y, una vez que los territorios son incorporados al Plan Regulador Comunal, quedan sin efecto las normas supletorias del Plan Regulador Intercomunal.

Por tanto, se resuelve que no es posible actualizar el certificado en los términos originales.

Deducido reclamo de ilegalidad ante el Alcalde, éste fue rechazado por Oficio N° 1201/89 de 8 de octubre de 2018, decisión que se funda en que la solicitud excede las facultades de la Directora de Obras y es improcedente, además del hecho que el impuesto territorial no es competencia de la DOM y cualquier perjuicio económico debe necesariamente reclamarse ante el Servicio de Impuestos Internos.

Sexto: Que el reclamo de ilegalidad en sede judicial denuncia la transgresión de los artículos 1.1.2 y 2.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), el artículo 2° de la Ley N° 18.575 y los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, explicando que la decisión municipal le produce un perjuicio que se traduce en la afectación con sobretasa del 100% del

Impuesto Territorial, conforme al artículo 8° de la Ley N° 17.235, lo cual significa un cobro extraordinario que supera los \$1.000 millones de pesos. Ello pone en riesgo el financiamiento de la empresa, le provoca daño comercial y de imagen en el mercado inmobiliario y, además, genera un cobro retroactivo de contribuciones desde el año 2015.

Asegura que la resolución reconoce que el loteo está en área urbanizable, pero agrega afirmaciones erradas, como que éste fue recibido por Resolución N° 73/2002, lo cual no es efectivo, puesto que ello ocurrió en 1996. Además, se afirma que tiene permisos de edificación que equivalen a 750.000 metros cuadrados debidamente recibidos y que representan cerca del 70%, en circunstancias que el desarrollo actual es cercano al 50% en terrenos y en potencial de consolidación no alcanza el 40%. Finalmente, la resolución se refiere sólo al loteo de Ciudad Empresarial, pero el PRCH en su artículo 34 letra b) define el área en proceso de consolidación incluyendo todos los terrenos sin urbanizar dentro del límite urbano, de lo cual se deriva una superficie de consolidación menor al 30%.

Añade que resulta contradictorio que la propia DOM emitiera un certificado en el año 2008 y luego señale que ello excede sus facultades, aun cuando se trata de la certificación de la ubicación de los lotes, lo cual ciertamente es facultad municipal.

Expresa que, conforme al artículo 1.1.2 de la OGUC tanto la zona urbana como la de extensión urbana se encuentran en el límite urbano, puesto que la norma no distingue y la DOM no está facultada para interpretar los instrumentos de planificación territorial, considerando que la Seremi de Vivienda se ha pronunciado indicando que este loteo está en área de extensión urbana, como así también lo dijo la propia DOM en el Certificado de Informaciones Previas. De esta manera, existe una vulneración principio de confianza legítima, fundado en el contenido del certificado original.

Por estos motivos, pide que se deje sin efecto la resolución reclamada y se disponga la emisión de un nuevo certificado que informe que el loteo se halla emplazado en área urbanizable.

Séptimo: Que la sentencia impugnada expone que el Certificado N° 19 de 2008 señaló que "todos los lotes o sitios del loteo ciudad empresarial, independiente si a la fecha se encuentre o no materializada su urbanización, se ubican dentro del área denominada urbanizable de esta comuna según el plan regulador comunal". Estiman los sentenciadores que parece obvio que si en el año 2008 se ha dicho lo anterior por la DOM, habrá de decirse lo mismo en el año 2018, salvo que hubieren cambiado las circunstancias, lo cual no ha sucedido.

Si bien es cierto que la reclamante hizo también una presentación a la Seremi de Vivienda en virtud del artículo 12 de la LGUC, dicho pronunciamiento no obliga a la Corte.

Expresa la decisión que el artículo 34 del Plan Regulador Comunal de Huechuraba, que no ha sufrido modificaciones, señala expresamente que el área urbana comunal se divide en microáreas, distinguiendo un "área urbanizada (sector antiguo consolidado)" de un "área urbanizable (en proceso de consolidación)", que incluye "todos los terrenos sin urbanizar, incluidos dentro del límite urbano situados al oriente de la avenida El Salto", esto es, aquellos inmuebles ubicados dentro del loteo de la reclamante. Así, no se advierte cómo ha podido la DOM, sin incurrir en ilegalidad, negar la renovación de su propio Certificado N° 19 de 2008, que dice lo evidente, es decir, que de acuerdo al Plan Regulador Comunal, que no ha variado los inmuebles están ubicados en "zona urbanizable" de la comuna de Huechuraba, la misma a que hace referencia el artículo 8° de la Ley N° 17.235 y que hace sinónimo de "área de extensión urbana".

Añade que el asunto ya fue resuelto por sentencia judicial ejecutoriada del Tribunal Tributario de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Poniente del Servicio de Impuestos Internos, que determinó que los inmuebles de la reclamante están ubicados en "zona urbanizable", sin que la DOM de Huechuraba, sin haber cambiado los instrumentos de planificación territorial, pueda decidir lo contrario.

En cuanto a las facultades de la DOM, ellas están contenidas en el artículo 24 letras a) y g) de la Ley N° 18.695 y resultan suficientes, en concepto de los sentenciadores, para la actualización del certificado, en los términos en que ha sido pedido.

Agrega que si el Plan Regulador de la comuna de Huechuraba, en su artículo 34, contempla como zona "urbanizable" aquella donde están los inmuebles de la reclamante, lo que ya fue motivo de un certificado emitido en el año 2008 por la DOM, se ha generado en la actora una confianza legítima en que dicha certificación se reitere, de modo que no puede ahora la autoridad municipal negar lo que antes otorgó.

Finalmente, también el municipio vulnera lo dispuesto en el artículo 1.1.2 de la OGUC, que al definir zona urbana incluye a la zona de extensión urbana como aquella ubicada al interior del límite urbano, destinado al crecimiento proyectado por el plan regulador intercomunal, de suerte que no se trata que se diga que el loteo no está en "zona urbana", sino en una que el Plan Regulador Comunal califica de "urbanizable", que es lo mismo que "de extensión urbana", según ha expresado una sentencia ejecutoriada y la propia DOM en el año 2008.

Por estas consideraciones, se acoge el reclamo de ilegalidad deducido de la Resolución DOM N° 475 de 7 de agosto de 2018, dictada por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Huechuraba, la que se deja sin efecto, debiendo dicha Dirección emitir un certificado en idénticos términos al N° 19 de 2008, en el que se señale que los inmuebles del Loteo Ciudad Empresarial están ubicados en zona urbanizable de la comuna de Huechuraba.

Octavo: Que, de manera previa a entrar al análisis del arbitrio de nulidad sustancial, corresponde dejar consignado que, en estrados, la parte recurrente se desistió del tercer capítulo de éste, referido a la infracción de las normas del PRCH, su ordenanza y el PRMS.

Noveno: Que, a continuación, corresponde realizar ciertas precisiones en torno al asunto discutido. En efecto, mediante el acto reclamado, la DOM de la Municipalidad de Huechuraba dictamina que no es posible actualizar el certificado N° 19/2008, emitido por la misma repartición, en los términos solicitados.

En consecuencia, aquello que corresponde sea resuelto por esta Corte dice únicamente relación con las competencias y facultades municipales para la emisión y posterior actualización de dicho certificado, materia que resulta distinta de las consecuencias jurídicas que a su contenido pretenda darse por la reclamante, particularmente en aquello que se refiere al impuesto territorial, cuya determinación - según no está discutido - escapa los límites del reclamo de ilegalidad.

Décimo: Que, despejado lo anterior, ambos capítulos del arbitrio de nulidad sustancial se centran en aseverar que la Dirección de Obras Municipales no cuenta con competencia expresa para resolver aquello que se le ha solicitado, por cuanto se trata de antecedentes que fueron analizados por la Seremi de Vivienda, en un pronunciamiento que resulta obligatorio para el municipio, al haber sido emitido por quien resulta su superior en materias técnicas.

Undécimo: Que la competencia ha sido definida como "la medida de la potestad que corresponde a cada entidad y a cada órgano o, si se prefiere, es el conjunto de facultades, poderes, atribuciones y responsabilidades que corresponden a una determinada entidad administrativa o a un determinado órgano en relación a los demás." "Es un elemento esencial de todo ente y de todo órgano, presupuesto de su lícita actividad y límite de la misma." Lógico es precisar que si se actúa dentro de la esfera de sus atribuciones el actuar de la autoridad es legítimo, válido y no merece reproche en este sentido. Por el contrario, en el evento que los actos dictados por un órgano excedan sus atribuciones, obre fuera de sus facultades y se determine que no es competente, dichos actos se encontrarán "viciados de incompetencia" y, por lo mismo, "no son válidos", cesando sus efectos, los que no serán reconocidos por el Derecho. "La única que puede atribuir competencia a las autoridades administrativas, según lo que disponen los artículos 7° y 65, inciso cuarto, N° 2 de la

Constitución Política de la República, es la ley". (Luis Cordero Vega. Lecciones de Derecho Administrativo. 2° Edición, Thomson Reuters, p. 198).

Interesa entonces determinar las atribuciones de las municipalidades - específicamente de la Dirección de Obras Municipales - y de las Secretarías Regionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, así como también la relación que existe entre estas entidades.

El artículo 110 de la Constitución Política de la República, preceptúa: "Para los efectos de la administración local, las provincias se dividen en comunas". A su vez, conforme al artículo 118 de la Carta Fundamental, "La administración local de cada comuna o agrupación de comunas que determine la ley reside en una municipalidad", las que son definidas como "corporaciones autónomas de derecho público", cuyas funciones y atribuciones serán determinadas por una Ley Orgánica Constitucional.

Es la Ley N° 18.695 el cuerpo normativo que ordena que corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización (art. 3°, letra e)) para cuyo efecto dispondrá de diferentes unidades, recayendo en la encargada de las obras municipales: "Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes", para lo cual goza de una serie de potestades detalladas en el artículo 24, que se traducen en la aplicación de las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.

A su turno, el artículo 4° de la LGUC, establece que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, "a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial". Es precisamente en el ejercicio de estas atribuciones de supervigilancia, que toca a la Seremi de Vivienda resolver las reclamaciones que se presentaren contra las resoluciones dictadas por los Directores de Obras Municipales, conforme a lo dispuesto en los artículos 12 y 118 de la LGUC.

Duodécimo: Que, en este mismo orden de pensamiento, la doctrina se ha referido a la importancia de la labor fiscalizadora que las Seremi ejercen sobre las Direcciones de Obras Municipales, en relación a la correcta aplicación de la legislación sobre construcción y urbanización, señalando: "Queda pues meridianamente claro que el Director de Obras Municipales es un funcionario municipal, sujeto a la Ley 18.883 sobre Estatuto Administrativo de los Funcionarios Municipales y, por tanto, un funcionario dependiente del respectivo Alcalde.

Sin embargo, en lo tocante a la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones -DFL 458- su ordenanza general, normas de los instrumentos de planificación territorial, como son los Planes Reguladores y demás preceptos urbanísticos contenidos en legislación complementaria, el Director de Obras Municipales es un funcionario técnico que debe cumplir los preceptos legales y reglamentarios, en cada caso sometido a su conocimiento y resolución, ciñéndose al principio de la legalidad que contemplan los arts. 6 y 7 de la Constitución Política de la República, y las normas de las leyes 18.575, 19.880 y del DFL 458, su Ordenanza General y legislación complementaria.

Por lo expuesto anteriormente no es dable suponer que el Alcalde como autoridad administrativa, pueda inmiscuirse sobre la procedencia o improcedencia de otorgar un permiso de edificación, ya que es una facultad reglada en el art. 116 del DFL 458, o sobre la procedencia de una recepción final, que igualmente es una facultad reglada en el art. 144 de dicho cuerpo legal. Lo mismo sucede con las demás materias técnicas y urbanísticas. En cambio sí podrá inmiscuirse el Alcalde si observa dejación, retraso o abandono de funciones del Director de Obras Municipales" (José Fernández Richard. Facultades y atribuciones de las Secretarías Regionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en relación a las Direcciones de Obras Municipales. Revista de Derecho Público, Universidad de Chile, volumen 79, año 2013, pág. 89).

Concluye el mismo autor la existencia de una doble dependencia de las Direcciones de Obras Municipales, por cuanto son una repartición de los municipios, pero sometidas a la supervigilancia de las Seremis de Vivienda.

Décimo tercero: Que, volviendo a los antecedentes de la causa, el Certificado N° 19/2008, de fecha 2 de diciembre de 2008, emitido por la Directora de Obras Municipales de Huechuraba de la época, refiere que el loteo "Ciudad Empresarial" se encuentra emplazado, de acuerdo al PRCH en la zona ZC4 de Equipamiento, la cual pertenece al área urbanizable.

Sin embargo, a la luz de la normativa citada anteriormente, fluye que el municipio de Huechuraba no contaba con atribuciones para interpretar el Plan Regulador Comunal a fin de establecer la norma urbanística que afecta al loteo objeto de estos antecedentes, por cuanto dicha potestad radica únicamente en la Seremi de Vivienda, conforme lo señala el artículo 4° de la LGUC.

La conclusión anterior se ve corroborada por el hecho que la misma reclamante dedujo ante la Secretaría Regional Ministerial, el día 6 de septiembre de 2018, el reclamo regulado en el artículo 12 de este último cuerpo normativo, en contra del mismo acto que en esta sede se reclama, esto es, la Resolución DOM N° 475 de 7 de agosto de 2018.

La decisión de este reclamo es emitida a través de la Resolución Exenta N° 3481 de 29 de noviembre de 2018, confirmando la circunstancia de tratarse de una materia que requería la interpretación de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial, por cuanto el PRCH y el PRMS contienen términos idénticos que llevan a confusiones, razón por la cual se dispone que el municipio deberá incluir en una futura modificación, el reemplazo de los conceptos utilizados para denominar a los terrenos emplazados dentro del límite urbano, asegurándose de que los nuevos no coincidan con denominaciones ya existentes en otro instrumento.

De este modo, la autoridad concluye "que el loteo en cuestión está emplazado en área de extensión oriente, considerando para esta zonificación el PRC de Huechuraba, lo que corrobora lo ya aclarado anteriormente, respecto de que el loteo señalado no se encuentra dentro del área de extensión urbana normada por el PRMS, sino en contrario, se emplaza en el área urbana, al interior del límite urbano de la comuna, normada por el PRC de Huechuraba".

Incluso se refiere esa resolución al certificado cuya actualización fue solicitada, expresando que no resulta factible "asimilar el concepto 'urbanizable' utilizado por dicho IPT [se refiere al PRCH] para definir superficies del territorio emplazadas dentro del límite urbano, con el territorio proyectado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, quien delimita y norma las áreas destinadas al crecimiento urbano, llamada área de extensión urbana, siendo estas áreas, urbanizables, según lo ya informado".

Décimo cuarto: Que lo hasta ahora razonado permite concluir que, al acoger el reclamo, los sentenciadores han incurrido en infracción de los artículos 4° y 12 de la LGUC, en relación a los artículos 151 de la Ley N° 18.695 y artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, la cual se traduce en una errada interpretación de las facultades que ostenta la Dirección de Obras Municipales, en tanto aquellas concedidas en el artículo 24 letras a) y g) de la Ley N° 18.695 no resultan suficientes para el otorgamiento del Certificado N° 19/2008 y, consecuentemente, para su actualización en los términos solicitados, yerro que tuvo influencia sustancial en lo dispositivo de la decisión impugnada, toda vez que una reclamación que, con arreglo a las normas que rigen la materia, debía ser desestimada, fue erróneamente acogida.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo que disponen los artículos 764, 765, 767 y 805 del Código de Procedimiento Civil, se acoge el recurso de casación en el fondo deducido en lo principal de la presentación de veintidós de junio de dos mil diecinueve, en contra de la sentencia de cinco del mismo mes y año, la que por consiguiente es nula y se la reemplaza por la que se dicta a continuación.

Regístrese.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Quintanilla.

Rol N° 21.285-2019.-

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sra. María Eugenia Sandoval G., y Sra. Ángela Vivanco M., los Ministros Suplentes Sr. Juan Manuel Muñoz P., y Sr. Jorge Zepeda A., y el Abogado Integrante Sr. Álvaro Quintanilla P.

SENTENCIA DE REEMPLAZO:

Santiago, diecisiete de junio de dos mil veinte.

En cumplimiento de lo que dispone el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo:

Vistos:

Se dan por reproducidos los motivos undécimo a décimo tercero del fallo de casación que antecede.

Y se tiene, además, presente:

1° Que se dedujo reclamación en contra de la Resolución DOM N° 475 de 7 de agosto de 2018, por intermedio de la cual la Dirección de Obras Municipales de Huechuraba declara que no es posible actualizar el Certificado N° 19/2008 de 2 de diciembre de 2008, donde se señaló que el denominado Loteo Ciudad Empresarial se encuentra dentro de un área urbanizable de la comuna. La decisión se funda en que, conforme a lo establecido en el PRCH, dicho inmueble es un loteo urbano.

2° Que, si bien en su oportunidad - año 2008 - la reclamada procedió a certificar cuál es la norma urbanística que rige al loteo objeto de estos antecedentes, lo cierto es que carecía de facultades para ello, por cuanto la interpretación de las disposiciones de los Instrumentos de Planificación Territorial es una potestad exclusiva de la Seremi de Vivienda, conforme lo dispone el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En efecto, la propia reclamante dedujo ante dicho organismo el reclamo regulado en el artículo 12 de la LGUC, que fue resuelto a través de la Resolución Exenta N° 3481 de fecha 29 de noviembre de 2018, donde se explicó que existe una confusión en los conceptos contenidos en el PRCH, los cuales se identifican con aquellos del PRMS, pero para identificar áreas de naturaleza distinta, razón por la cual se dispone que el municipio deberá reemplazarlos. Conjuntamente con lo anterior, se concluye que el terreno se emplaza dentro del área denominada "urbanizable" en el PRCH, concepto que no puede asimilarse al territorio proyectado por el PRMS, que llama así a aquellas de extensión urbana. De este modo, el loteo está ubicado en la zona urbana de la comuna, normada por el PRCH.

3° Que, tal como ya se ha razonado, el pronunciamiento de la Seremi de Vivienda resulta obligatorio para la DOM de Huechuraba, en tanto se trata de la decisión del órgano técnico que, por un lado, está expresamente facultado por ley para la interpretación de los Instrumentos de Planificación Territorial y, por otro, ejerce superigilancia y fiscalización sobre las decisiones adoptadas por las DOM en la aplicación de las normas constructivas y urbanísticas.

Por lo demás, corresponde señalar que el acto de certificar no constituye más que una comprobación de la realidad, a la luz de los datos con que cuenta la autoridad que lo realiza, en un momento determinado, de modo que no corresponde atribuir al Certificado N° 19/2008, en los términos que plantea la reclamante, el carácter de una autorización o una naturaleza invariable, en la medida que se cuente en el futuro con antecedentes que así lo ameriten.

4° Que no obsta a aquello que se viene resolviendo, la circunstancia de haberse dictado, el día 17 de junio de 2009, por parte del Tribunal Tributario de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Poniente del Servicio de Impuestos Internos, la sentencia que resuelve el reclamo de la sobretasa de Impuesto Territorial aplicada en su oportunidad al Loteo Ciudad Empresarial, por cuanto, en lo que interesa al presente recurso, ella se limita a concluir que los terrenos se emplazan en la denominada "área urbanizable" de la comuna de Huechuraba, el tenor del PRCH, en los mismos términos en que lo ha hecho la autoridad de Vivienda y Urbanismo, siendo esta última quien, conforme a sus facultades legales, ha resuelto el correcto sentido y alcance que correspondía atribuir a dicha calificación.

5° Que, en consecuencia, no es posible observar que la recurrida, al resolver la imposibilidad de actualizar el Certificado N° 19/2008 y reiterar la postura de encontrarse el Loteo Ciudad Empresarial en un área urbanizable, hubiere incurrido en las ilegalidades que por esta vía se denuncian, en tanto carecía de facultades legales para acceder a la petición en los términos en que ésta fue planteada, todo lo cual lleva necesariamente al rechazo de la reclamación.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 151 de la Ley N° 18.695, se rechaza el reclamo de ilegalidad entablado por la empresa Ciudad Empresarial S.A., en contra de la Municipalidad de Huechuraba.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Quintanilla.

Rol N° 21.285-2019.-

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sra. María Eugenia Sandoval G., y Sra. Ángela Vivanco M., los Ministros Suplentes Sr. Juan Manuel Muñoz P., y Sr. Jorge Zepeda A., y el Abogado Integrante Sr. Álvaro Quintanilla P.