

"Que se deriva de lo anterior, que cuando el titular del proyecto lo retira o se desiste del mismo, de conformidad con el derecho que le asiste de acuerdo a la reglamentación especial que rige la materia, el reclamante no ha tenido por qué ser notificado ya que no reviste la calidad de titular y, por ende, de afectado." (Corte Suprema, considerando 6º).

"Que, no reuniendo el reclamante la calidad de afectado ni de titular del proyecto en la obtención del Permiso de Edificación..., cuya nulidad pretende, encontrándose fuera del presupuesto de la letra a) del artículo 151 de la Ley N° 18.695, lo único que restaba era que enarbolará su acción alegando que el acto impugnado afecta el interés general de la comuna, tal como lo exige la letra b) de la referida disposición, circunstancia que tampoco se invoca en el libelo pues, muy por el contrario, el actor solamente ha referido intereses personales de carácter profesional y patrimonial relacionados con su imagen de arquitecto y trayectoria como tal, todo lo cual deja de manifiesto que los sentenciadores han fallado la controversia ajustados al mérito de los hechos y del derecho que la reglamenta." (Corte Suprema, considerando 7º).

MINISTROS:

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., y Sra. Ángela Vivanco M., y los Abogados Integrantes Sr. Pedro Pierry A., y Sr. Julio Pallavicini M.

TEXTOS COMPLETOS:

SENTENCIA DE LA CORTE DE APELACIONES:

Antofagasta, dieciséis de abril de dos mil veinte.

VISTOS:

Jaime Araya Guerrero, abogado, en representación de don Miguel Fernando Espinoza Espinoza, ambos con domicilio en esta ciudad en calle Maipú N° 499, oficina N° 303 de la comuna de Antofagasta, interpone reclamo conforme lo dispone el artículo 151 de la Ley N° 18.695 del rechazo del recurso de ilegalidad deducido - conforme al artículo 151 letra c) - con fecha 06 de noviembre de 2019 en contra de la emisión del Permiso de Edificación N° 106 de fecha 26 de septiembre del

año 2019 que autorizó el Proyecto Parque Borde Río de la ciudad de Calama, emitido por el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Calama, solicitando se declare que el permiso impugnado es ilegal, ordenando en consecuencia que debe ser dejado sin efecto.

Que consta informe de la Ilustre Municipalidad de Calama, solicitando el rechazo del reclamo de ilegalidad, con costas.

Que consta informe del Fiscal Judicial (S) que recomienda el rechazo del reclamo. Puesta la causa en estado, se han traído los autos para dictar sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que fundada la reclamación, se señala que el año 2016 se dio inicio a la primera etapa del Proyecto Parque Borde Río, con el fin de potenciar el Río Loa como un referente turístico para la zona y recuperar la condición originaria del oasis de la ciudad para los vecinos, iniciativa impulsada por la Ilustre Municipalidad de Calama para mejorar la ribera del Río Loa, que considera la edificación del tramo que une el Parque El Loa y el Puento Ferroviario, en una extensión aproximada de un kilómetro, una inversión de tres mil quinientos millones de pesos (\$3.500.000.000) financiados por CODELCO y una superficie total de sesenta y cinco mil coma cero metros cuadrados (65.000,00 m²).

Señala el reclamante Miguel Espinoza Espinoza que su participación en el Proyecto Parque Borde Río es de arquitecto revisor independiente en obras de edificación, más precisamente, en la obtención del Permiso de Edificación n° 28 del 21 de marzo del 2016 y la recepción final del proyecto urbanístico, lo que ocurrió con la obtención del respectivo permiso de edificación de obra nueva del mencionado Proyecto para la ciudad de Calama el 21 de marzo del año 2016.

Agrega que en el contexto del Plan Urbano Sustentable Calama Plus, la empresa cuprífera CODELCO comprometió su participación activa en la materialización del Proyecto Urbano "Parque Borde Río", con una extensión aproximada de un kilómetro y una inversión de tres mil quinientos millones de pesos (\$3.500.000.000), en su primera etapa. Este financiamiento fue aportado por CODELCO como una forma de cumplir con sus compromisos sociales adoptados con antelación y que se ajustan a presupuestos correspondientes al año 2013 y es la empresa que mandata a su representado para realizar labores tendientes a obtener el permiso de edificación, exigencia legal que debe cumplirse para la construcción del proyecto.

Finalmente señala que la Ilustre Municipalidad de Calama es el organismo que tuvo la iniciativa del Proyecto Parque Borde Río, que forma parte del Plan Urbano Sustentable Calama Plus que busca mejorar la calidad de vida en la ciudad, que fue elaborado con la opinión de la comunidad plasmada en una masiva consulta ciudadana que se realizó en el año 2012 y que contempla una segunda etapa con la ampliación del paseo a 6 km. financiados por la Municipalidad de Calama.

En dicho contexto, señala el reclamante que es contactado por la Empresa CODELCO para realizar la revisión del Proyecto Parque Borde Río el año 2014, evacuando en el mes de octubre del mismo año un informe preliminar, fruto de la revisión de los antecedentes del proyecto destinado al Parque, etapa uno San Rafael de Calama, emplazado en el tramo Parque El Loa hasta Avenida Balmaceda, propiedad de la Ilustre Municipalidad de Calama, sector ribera del Río Loa. Del Informe preliminar emanaron diecinueve observaciones del tipo urbanísticas, planimétricas, referenciales según plano regulador de la ciudad, de factibilidad, jurídicas y técnicas que permitirían la obtención del Permiso de Edificación de obra nueva, previa confección del expediente sobre la materia para posterior revisión y aprobación por la Dirección de Obras Municipales de la ciudad de Calama.

El informe final y definitivo realizado por el arquitecto revisor está caratulado como el 22/2014 de fecha 21 de noviembre del año 2014. En él, y en el marco de lo establecido por la normativa legal vigente, se evalúa e informa "favorablemente" el proyecto denominado "Parque Borde Río", donde se adjuntó cartilla de revisión con los aspectos técnicos aplicables a dicho proyecto. En este documento consta la calidad de revisor independiente del reclamante, así como también se individualiza al propietario del sitio, la Ilustre Municipalidad de Calama, al arquitecto de la obra, la señorita Susana Cifuentes Allel, y al calculista señor Humberto Wolnitzky Reyes. De esta secuencia de trabajo intelectual, el 26 de noviembre del año 2014, y ante la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calama, mediante el documento "Recepción de Carpetas de Proyecto" caratulado n° 696/14, fue efectuado el ingreso del expediente completo acompañado del Informe Favorable de la obra nueva "Parque Borde Río", firmado y timbrado por la mencionada Dirección, aprobándose el permiso de edificación el 21 de marzo del año 2016, con el N° 28, según consta en el documento "Permiso de Edificación", conteniendo el mencionado permiso y otorgado como obra nueva destinada al Parque Borde Río ubicado en la ribera norte del Río Loa, avenida Balmaceda y Parque El Loa, sector rural sur, zona ZR-2 del Plan Regulador de la comuna de Calama, aprobación que incluyó los respectivos planos y demás antecedentes que forman parte de la autorización en comento.

Posteriormente, indica el reclamante, con fecha 7 de marzo de 2019 se contactó con el señor Luis Alfaro Jaime, Director de Obras de la Municipalidad de Calama, para averiguar sobre el estado actual de la documentación existente a la fecha del Proyecto Parque Borde Río y así proceder a su recepción definitiva parcial o total, fecha en la que además le habría hecho recuerdo que el revisor independiente era el señor Espinoza Espinoza, así como que se habría enterado por distintos colegas que la empresa CODELCO ha contactado a otros profesionales de la zona para elaborar un informe

final de recepción, sospecha que habría resultado cierta ya que finalmente y en el mes de mayo del 2019, por medio de la revisión del libro de ingresos de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Calama, se constata un ingreso a trámite de una solicitud de permiso de edificación del mismo proyecto ya ejecutado y completamente construido, es decir ya absolutamente terminado en el cual se utilizaron los informes favorables que su representado había emitido en su calidad de Revisor Independiente, lo que queda en evidencia y se concreta con el otorgamiento del permiso de obra nueva de fecha 26 de septiembre del año 2019, asignado al número 106, otorgado sobre la misma obra, sin invalidar el permiso que se había emitido en su oportunidad, con el trabajo desarrollado por el reclamante en su oportunidad. Agrega al final que al momento de emitirse este nuevo y segundo permiso la obra se encuentra completamente construida.

Arguye que el nuevo Permiso de Edificación otorgado por la Municipalidad de Calama implica la declaración de nulidad de los permisos ya otorgados o la invalidación administrativa de los mismos, conforme lo dispone la Ley 19.880 sobre Bases de Procedimientos Administrativos, cuestión que por expreso mandato legal, debe hacerse previa audiencia del interesado, que en el caso particular corresponde a su representado, trámite esencial que no fue, ni ha sido realizado, por lo que el permiso original sigue vigente. A mayor abundamiento, indica que al otorgarse el 26 de septiembre el permiso número 106, caratulado "Permiso de Edificación" de obra nueva, predio urbano, en zona ZR-2 del plan regulador local, lo que se hace en definitiva es mantener dos permisos simultáneos para la misma obra, los que mantienen a la arquitecta proyectista y calculista -ambos precedentemente individualizados- con excepción del arquitecto revisor, reemplazando en el segundo permiso por el señor "DAMIO ALEX VILLEGAS ANGEL" como revisor independiente.

Indica que la pretendida tramitación -la segunda-, tendiente a realizar un nuevo proceso administrativo, necesariamente implica la declaración de nulidad de los permisos ya otorgados, cuestión que por expreso mandato legal, deben hacerse previa audiencia del interesado, que en el caso particular corresponde al revisor independiente, todo lo anterior conforme lo señala la Ley 19.880 sobre Procedimientos Administrativos.

Argumenta que, al respecto se debe hacer presente que diferentes fallos judiciales, así como dictámenes de la Contraloría General de la República, se han referido a la materia y que, abundante bibliografía esclarece la forma en que debiese proceder la administración cuando enfrenta este tipo de situaciones, las que conforme se ha podido apreciar, se resumen en la pretensión de la Ilustre Municipalidad de Calama de anular de manera arbitraria el permiso de edificación emitido en su oportunidad y que sirviera de base para la construcción del Proyecto Parque Borde Río, mediante la simple emisión de un nuevo permiso de edificación. En definitiva, y en caso en que exista una manifestación de voluntad posterior del propio órgano emisor del acto dirigida a modificar (o dejar sin efecto) el acto original o sus efectos, aquello sólo procederá bajo los supuestos de la revocación o de la invalidación.

La ilegalidad se alega, luego de referir las normas sobre legitimación activa y otras pertinentes sobre la reclamación deducida, por infracción a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) que establece la pérdida de vigencia de un permiso a través de la caducidad señalada en su artículo 1.4.17., en relación con lo dispuesto en el artículos 30, 42 y 53 de la ley sobre procedimientos administrativos, dado que el permiso de edificación otorgado en el año 2016 se encontraba plenamente vigente a la época de dictación del segundo permiso que data del año 2019, y que el mismo, para ser dejado sin efecto, debía ser invalidado solo con previa audiencia del interesado -el reclamante- siempre que se haga dentro de los 2 años contados desde la notificación o publicación del acto.

Señala que refrenda lo anterior el propio SEREMI de Vivienda, señor Julio Santander, que habría señalado a la consulta hecha por medio del Sistema Integrado de Atención al Ciudadano de la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Antofagasta, caratulada CAS-5765976-W1F1V6 lo siguiente: "Ahora bien, la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, aplicable de manera supletoria a los procedimientos normados de manera especial, en este caso, la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, sí regula y norma la posibilidad de invalidar un acto administrativo en el caso de que dicho acto sea contrario a derecho, así lo regula el artículo 53 del citado cuerpo legal. En el caso de encontrarnos frente a un acto administrativo que no sea contrario a derecho pero respecto del cual el titular no quiera proseguir en su tramitación, la ley 19.880 establece y regula la figura del desistimiento, en su artículo 42: "Todo interesado podrá desistirse de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos" agregando en su inciso tercero que "Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia".

Sobre la calidad de interesado invoca el reclamante señala nace desde que la empresa CODELCO le solicita generar un trabajo que apareje como consecuencia positiva la obtención del permiso de edificación.

Sobre el perjuicio directo provocado de carácter patrimonial, indica que la anulación extemporánea e ilegal del permiso de edificación implica una expropiación de los derechos que se habían incorporado legítimamente a su patrimonio como revisor independiente y que el efecto práctico de eliminar el permiso tramitado y legítimamente obtenido, además de utilizado para construir la obra, le priva de la posibilidad de sumar aquellos metros cuadrados obtenidos en el mismo de su currículum, así como de la posibilidad de exhibir el mérito de haber sido revisor independiente del Proyecto "Parque Borde Río"; y, en segundo lugar pues hay un detrimento patrimonial, a consecuencia de la prestación de servicios y el trabajo intelectual que significó la elaboración de un informe preliminar, un informe definitivo, un expediente y la obtención del

permiso de edificación, actos materiales que son arrebatados de la esfera de disposición patrimonial al momento de eliminarse de la materia arbitraria e ilegal en que se hizo el permiso de edificación obtenido, y que permitió la construcción del Proyecto "Parque Borde Río".

SEGUNDO: Que informando la recurrida solicitó el rechazo de la reclamación deducida, señalando en lo pertinente y respecto a la forma, que el Municipio no ha incurrido en ilegalidad alguna en cuanto a la existencia de dos permisos de edificación sobre la misma obra; puesto que de acuerdo a la D.D.U. N° 350 de fecha 02 de mayo de 2017, la cual regula materias sobre caducidad.

Señala además que el interés que tiene el recurrente es respecto de la cancelación por parte de CODELCO de los honorarios pendientes, hecho que se debe ventilar en la sede competente y no a través de esta instancia, agregando luego que los permisos de edificación sometidos a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como también, a la respectiva Ordenanza de Urbanismo y Construcciones, como lo es el permiso de Edificación N° 106 de fecha 26 de septiembre de 2019, que autorizó el proyecto de Parque Borde Río de la ciudad de Calama no es un acto decisorio puesto que se limita a transcribir o reafirmar el cumplimiento de exigencias legales en la materia.

Respecto del fondo del asunto, el informe indica que a juicio del reclamante coexisten dos permisos de edificación, lo que constituye un yerro, puesto que el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Calama procedió a desistirse del Permiso de Edificación N° 28 de fecha 21 de marzo de 2016, de acuerdo al procedimiento establecido en la D.D.U N° 350 del año 2017 al decir textualmente: "4. Luego, el artículo 42 del cuerpo normativo referido en el numeral precedente, consigna la posibilidad de que el titular del permiso pueda desistir de él, estableciendo que: Todo interesado podrá desistirse de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos, agregando el inciso tercero que: tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia". (sic) y, que el Alcalde de la comuna ejerció el desistimiento a través de una instrucción directa al Director Obras Municipales, procediendo en acto seguido a retirar la carpeta con todos los antecedentes.

Finalmente solicita rechazar el reclamo de ilegalidad interpuesto por el abogado Daniel Araya Guerrero (sic), en representación convencional de don Miguel Fernando Espinoza Espino (sic), en contra de la I. Municipalidad de Calama.

TERCERO: Que antes a entrar al fondo del asunto es necesario pronunciarse sobre la legitimidad activa del reclamante, en cuanto a su calidad de interesado en el procedimiento administrativo reglado en que fue emitido el Permiso de Edificación N° 106 de fecha 26 de septiembre del año 2019 que autorizó el Proyecto Parque Borde Río de la ciudad de Calama, por el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Calama.

A objeto de lo anterior y de circunscribir el asunto, debe revisarse el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, pues allí la norma hace referencia al interesado cuando se refiere al requirente de un permiso para la construcción de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, señala "La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General".

Por su parte, el inciso séptimo del mismo artículo 116 se refiere también al interesado, con ocasión de solicitarse un certificado de informaciones previas al señalar que "La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo".

Finalmente el artículo 144 de la LGUC prescribe que "Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras".

CUARTO: Que en lo referente a la naturaleza, rol o calidad que tiene el revisor independiente en el procedimiento administrativo para la obtención de un permiso para la construcción de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, el artículo 116 Bis de la LGUC señala en su inciso primero que "Los propietarios que soliciten un permiso de edificación podrán contratar un revisor independiente, con inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo creado por la ley N° 20.071.", norma que se complementa con su inciso 2° que reza "En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere este artículo deberán supervisar que los proyectos de construcción y sus obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General. Con todo, los revisores independientes no supervisarán el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería referidos a obras de urbanización, en su caso."; y, finalmente con su inciso 3° que dispone "El revisor independiente será subsidiariamente responsable al arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el proyecto de construcción y sus obras cumplan con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto".

A lo anterior debe agregarse el inciso 2 del artículo 144 de la LGUC que señala "A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto, y del revisor independiente cuando lo

hubiere, en que se certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, conforme a lo indicado en el inciso segundo del artículo 119 de esta ley".

QUINTO: Que respecto de quienes se consideran interesados en los procedimientos administrativos, el artículo 21 de la ley 19.880 establece lo siguiente: "Son interesados en el procedimiento administrativo: - Quienes promueven el procedimiento como titulares de derechos o intereses individuales o colectivos. - Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que el mismo adopte. - Aquellos cuyos intereses, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se apersonen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva".

SEXTO: Que puede entonces colegirse que el interesado, esto es quién promueve el procedimiento como titular de derechos o intereses individuales en el procedimiento administrativo, en la especie uno reglado en que se emite un Permiso de Edificación, es el propietario de la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, que la ley trata incluso y además como interesado.

SÉPTIMO: Que a su vez y en virtud de las normas antes transcritas puede concluirse que el reclamante, siendo revisor independiente en el procedimiento administrativo, en la especie uno reglado en que se emite un Permiso de Edificación, no tiene la calidad de interesado pues no solo no es el propietario en los términos referidos en el considerando anterior, sino porque además tampoco puede considerarse como el destinatario de los derechos que genera el acto administrativo terminal en cuando concede o no el permiso para la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales.

OCTAVO: Que el reclamante en consecuencia no tiene la calidad de interesado, y por ende carece de legitimación activa para solicitar la invalidación del Permiso de Edificación N° 106 de fecha 26 de septiembre del año 2019 que autorizó el Proyecto Parque Borde Río de la ciudad de Calama, emitido por el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Calama.

NOVENO: Que lo anterior no obsta a que el reclamante pueda, por la vía ordinaria, reclamar de quién corresponda su pretensión de que se le paguen los dineros que con ocasión de la prestación de sus servicios pudieran encontrarse impagos.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 151 y siguientes de la ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, SE RECHAZA, sin costas, la Reclamación interpuesta por Jaime Araya Guerrero, en representación de don Miguel Fernando Espinoza Espinoza.

Se deja constancia que se hizo uso de la facultad conferida en el artículo 82 del Código Orgánico de Tribunales.

Regístrese y comuníquese.

Rol N° 19-2019.-

Redacción del abogado integrante Sr. Jorge León Rojas.

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Antofagasta integrada por los Ministros (as) Myriam Del Carmen Urbina P., Jasna Katy Pavlich N. y Abogado Integrante Jorge Ignacio León R.

SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA:

Santiago, diecisiete de noviembre de dos mil veinte

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que en estos autos Rol N° 59.586-2020, sobre reclamo de ilegalidad municipal, caratulado "Miguel Espinoza Espinoza con Municipalidad de Calama", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por la reclamante en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Antofagasta que rechazó el reclamo deducido en contra del Permiso de Edificación N° 106 de 26 de septiembre de 2019, que autorizó el Proyecto Parque Borde Río de la ciudad de Calama, emitido por el Director de Obras de la Municipalidad reclamada.

Segundo: Que, por el recurso de nulidad sustancial, se esgrime la infracción del artículo 21 de la Ley N° 19.880, al negársele la calidad de interesado en el procedimiento administrativo. Sostiene que no se entiende de qué forma se le niega el carácter de interesado, toda vez que resulta evidente que sus intereses resultan afectados por la resolución reclamada, esto es, por la emisión de un nuevo permiso de edificación que dejó sin efecto el permiso de edificación que él mismo había obtenido con anterioridad y que amparó la construcción del Proyecto Parque Borde Río, y respecto del cual sostuvo múltiples reuniones donde pudo presentarse como el arquitecto revisor del mismo, con el prestigio y solvencia profesional que dicha circunstancia le permitía y, que de un día para otro, fue hecha desaparecer por la emisión de un nuevo permiso, fuera de toda la normativa que rige la materia, y además excediendo todo el marco contenido supletoriamente en la Ley N° 19.880.

Termina señalando que, de no mediar la errada interpretación del artículo 21 de la ley precitada, cercenando su amplitud, se habría resuelto que tenía legitimación activa para impugnar el permiso de edificación y la Corte debió pronunciarse sobre el fondo, esto es, sobre las ilegalidades denunciadas que incluían haber ejercido la potestad invalidatoria del artículo 53 fuera del plazo de los dos años contemplados en la ley, todo lo cual habría sido con el objeto de dejarlo fuera del proceso de obtención de recepción definitiva del Parque Borde Río.

Tercero: Que, a fin de resolver las denuncias formuladas en el recurso de nulidad sustancial, es preciso enunciar los siguientes antecedentes que emanan de autos:

1.- Que el reclamo se dirige contra el Permiso de Edificación N° 106 de 26 de septiembre del año 2019 emanado de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Calama, para la construcción del Proyecto Parque Borde Río de la misma comuna, el cual fue de iniciativa municipal.

2.- Las ilegalidades que esgrime el reclamante consisten en que se habría procedido, por la reclamada, a invalidar, sin citación o emplazamiento de su parte en su calidad de interesado, lo que podía hacerse sólo dentro del período de dos años contados desde la notificación del Permiso de Obra Nueva N° 28 de 21 de marzo del año 2016 relativo al Proyecto Parque Borde Río de la ciudad de Calama. Asimismo, se reprocha que, luego de invalidar el referido permiso, se procedió a dictar otro -el acto reclamado- lo que implicaría mantener dos permisos simultáneos respecto del mismo proyecto, los que mantienen a la arquitecta proyectista y al calculista, pero con un arquitecto revisor diferente (siendo reemplazo el actor). Afirma que la actuación reclamada se sustenta en haberse desempeñado para CODELCO -financista del proyecto en cuestión- y en el perjuicio de haber sido privado de sumar los metros cuadrados de edificación del proyecto, ya construidos, a su curriculum así como la posibilidad de exhibir el mérito de haber sido revisor del proyecto Parque Borde Río y, porque tal desempeño implicó la realización de informes y la obtención de un permiso, actos que le han sido arrebatados de la esfera de disposición patrimonial.

3.- Que la reclamada, al contestar, solicitó el rechazo del reclamo, precisando que no existen dos permisos simultáneos por cuanto el Alcalde procedió a desistirse del Permiso de Obra Nueva N° 28 de 21 de marzo del año 2016 de acuerdo al procedimiento establecido en la Circular de la División de Desarrollo Urbano N° 350 de ese mismo año, que en su punto N° 4 contempla la posibilidad del titular de un proyecto pueda desistirse del Permiso de Obra Nueva. Afirma que el Alcalde de la Municipalidad de Calama ejerció este desistimiento a través de una instrucción directa al Director de Obras Municipales, procediendo acto seguido, a retirar la carpeta con los antecedentes. Añade que el único interés que persigue el actor con la presente acción es el pago de sus honorarios por parte de CODELCO, hecho que debería ventilar en la sede correspondiente.

Cuarto: Que el tribunal de alzada, antes de entrar a pronunciarse sobre el fondo del reclamo, estimó indispensable analizar la legitimación activa del reclamante, en cuanto a su calidad de interesado en el Permiso de Edificación N° 106 cuestionado. Para lo anterior, procedió a revisar el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, pues allí la norma hace referencia al interesado cuando se refiere al requirente de un permiso para la construcción de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, en los siguientes términos: "La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la DOM, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General." Luego, transcribió el inciso 7° del mismo precepto que se refiere al interesado: "La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo".

Enseguida, los sentenciadores tuvieron presente el artículo 144 de la precitada ley, en cuanto prescribe que: "Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras".

Por otro lado, los sentenciadores sostuvieron que en lo referente a la naturaleza, rol o calidad que tiene el revisor independiente, en el procedimiento administrativo, para la obtención de un permiso para la construcción de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, el artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, señala en su inciso 1° que: "Los propietarios que soliciten un permiso de edificación podrán contratar un revisor independiente, con inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo creado por la ley N° 20.071.", norma que se complementa con su inciso 2° que reza "En el desempeño de sus funciones, los

revisores independientes a que se refiere este artículo deberán supervisar que los proyectos de construcción y sus obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General. Con todo, los revisores independientes no supervisarán el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería referidos a obras de urbanización, en su caso."; y, finalmente con su inciso 3° que dispone: "El revisor independiente será subsidiariamente responsable al arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el proyecto de construcción y sus obras cumplan con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto".

Posteriormente, respecto de quiénes se consideran interesados en los procedimientos administrativos, la Corte acudió al artículo 21 de la Ley N° 19.880 para colegir que el interesado, esto es, quien promueve el procedimiento como titular de derechos o intereses individuales en el procedimiento administrativo, en la especie, uno reglado en que se emite un Permiso de Edificación, es el propietario de la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, que la ley trata incluso y además como interesado.

En virtud de lo anterior, los sentenciadores determinaron que al tenor de las normas aludidas, debe concluirse que el reclamante, siendo revisor independiente en el procedimiento administrativo, en la especie uno reglado en que se emite un Permiso de Edificación, no tiene la calidad de interesado pues no sólo no es el propietario en los términos referidos en los preceptos legales citados, sino porque además tampoco puede considerarse como el destinatario de los derechos que genera el acto administrativo terminal, en cuando concede o no el permiso para la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales. Por ende, al no tener la calidad de interesado y carecer de legitimación activa para solicitar la invalidación del Permiso de Edificación N° 106, desestimaron el reclamo, precisando que ello no obsta para que el actor pueda reclamar por la vía ordinaria, de parte de quien corresponda, su pretensión para que se le paguen los dineros que con ocasión de la prestación de sus servicios pudieran encontrarse impagos.

Quinto: Que, entrando al análisis del arbitrio, conviene tener presente que emana de los antecedentes que el reclamante no participó en el procedimiento de otorgamiento del primer permiso de edificación. Este es un procedimiento de carácter especial que se encuentra regulado específicamente en los artículos 116, 116 bis y 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los que identifican como interesado, en relación a dicho acto, al propietario del inmueble, quien en virtud de ello pasa a ser el titular del mismo. De tal modo, el acto en cuestión está dirigido a ese titular, calidad que el reclamante no reviste según él mismo lo declara, pues su posición respecto del permiso fue la de haber sido señalado en el proyecto como arquitecto revisor en virtud de una relación profesional que habría mantenido con Codelco.

Sexto: Que se deriva de lo anterior, que cuando el titular del proyecto lo retira o se desiste del mismo, de conformidad con el derecho que le asiste de acuerdo a la reglamentación especial que rige la materia, el reclamante no ha tenido por qué ser notificado ya que no reviste la calidad de titular y, por ende, de afectado.

Séptimo: Que, no reuniendo el reclamante la calidad de afectado ni de titular del proyecto en la obtención del Permiso de Edificación N° 28 del año 2016, cuya nulidad pretende, encontrándose fuera del presupuesto de la letra a) del artículo 151 de la Ley N° 18.695, lo único que restaba era que enarbolará su acción alegando que el acto impugnado afecta el interés general de la comuna, tal como lo exige la letra b) de la referida disposición, circunstancia que tampoco se invoca en el libelo pues, muy por el contrario, el actor solamente ha referido intereses personales de carácter profesional y patrimonial relacionados con su imagen de arquitecto y trayectoria como tal, todo lo cual deja de manifiesto que los sentenciadores han fallado la controversia ajustados al mérito de los hechos y del derecho que la reglamenta.

Octavo: Que, por lo antes razonado, cabe concluir que el presente recurso de casación en el fondo no puede prosperar y debe ser desestimado por incurrir en manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se rechaza el recurso de casación en el fondo, deducido por la reclamante con fecha cinco de mayo del año dos mil veinte, en contra de la sentencia de dieciséis de abril del mismo año, dictada por la Corte de Apelaciones de Antofagasta.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra señora Sandoval.

Rol N° 59.586-2020.-

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., y Sra. Ángela Vivanco M., y los Abogados Integrantes Sr. Pedro Pierry A., y Sr. Julio Pallavicini M.