

DECRETO N°: E-278/2020 /

COLINA, 31 de enero de 2020.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1) Memorándum N° 428/19 de fecha 13 de Agosto de 2019 de la Directora de Obras Municipales, al Sr. Alcalde mediante el cual le informa sobre causa Rol N° 27.939-17-VG, que se inició por denuncia formulada en la Unidad de Fiscalización de la Dirección de Obras Municipales dirigida contra de los propietarios Sra. María Alejandra Huneeus Bañados, Sr. Carlos German Ibáñez Concha, Sra. María Ester Leiva Herrera, Sr. Manuel Corrada Rueda; del predio ubicado en Loteo Antuhue Lote 25, por construir sin permiso de edificación, en contravención a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. **2)** Carta de don Manuel Corrada Rueda, a la Directora de la Dirección de Obras Municipales, a través del cual le solicita que se adopten las medidas que falló el Juzgado de Policía Local de Colina, respecto de la denuncia formulada por la Unidad de Fiscalización de la Dirección de Obras Municipales, dirigida en contra del propietario del predio ubicado en Loteo Antuhue, Lote 25, comuna de Colina, por construir sin permiso de edificación. **3)** Sentencia de fecha 27 de Marzo de 2019, del Juzgado de Policía Local de Colina, que en lo pertinente señala: “Vistos; a Fojas 1, se iniciaron estos autos Rol N° 27.939-17-VG, mediante denuncia formulada por la Unidad de Fiscalización de la Dirección de Obras Municipales de Colina, dirigida contra del propietario del predio ubicado en Loteo Antuhue, Lote 25, de esta comuna, por construir sin permiso de edificación, en contravención a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a dicha denuncia se adjuntaron un plano del Loteo, fotografías de la edificación denunciada, y copia de la boleta de citación correspondiente, que rolan de fojas 3 a 6, y resuelve que se condena a la Junta de Copropietarios del Condominio Antuhue, Rut. N° 56.050.130-7, a través de su representante legal, a pagar una multa de 20 Unidades Tributarias Mensuales, todo lo anterior, sin perjuicio de las medidas administrativas que correspondan, conforme a derecho, por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Colina.

CONSIDERANDO: Que las infracciones a la normativa legal vigente se encuentran acreditadas no solo por la inspección realizada por personal de la Dirección de Obras Municipales, sino que también por el Juzgado de Policía Local de Colina, a través de la sentencia dictada por dicho Tribunal, en el que además de la pena impuesta estableció que el respectivo fallo era sin perjuicio de las medidas administrativas que correspondían, conforme a Derecho;

Y TENIENDO PRESENTE: Lo establecido en los artículos 116, 148 y siguientes del D.F.L. N° 458 de 1975 del MINVU, Ley General de Urbanismo y Construcciones; los artículos 56 y 63 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; Las disposiciones establecidas en la Ley N° 20285, sobre acceso a la información pública y su reglamento; y lo señalado en la Ley N° 19880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;

DECRETO:

1.- ORDÉNASE LA DEMOLICIÓN, DENTRO DEL PLAZO DE 30 DÍAS CORRIDOS, contados desde la fecha de notificación del presente Decreto, de la edificación realizada en el inmueble ubicado en Loteo Antuhue, Lote 25, comuna de Colina, correspondiente al condominio Antuhue, a los propietarios involucrados Sra. María Alejandra Huneeus Bañados, Sr. Carlos German Ibáñez Concha, Sra. María Ester Leiva Herrera, Sr. Manuel Corrada Rueda, ejecutadas sin el Permiso Municipal correspondiente y con las infracciones señaladas a la normativa de urbanismo y construcciones, esto es, no respetar los distanciamientos mínimos y haberse adosado en forma íntegra al muro de la casa habitación colindante, debiendo el infractor hacer retiro de todas las edificaciones que se encuentren adheridas a lo largo de toda la muralla del vecino contiguo, lo anterior conforme al fallo judicial ya indicado del Juzgado de Policía Local de Colina.

2- En caso de incumplimiento del presente Decreto, la Municipalidad procederá a la demolición sin más trámite y por cuenta del propietario. Requírase el auxilio de la Fuerza Pública, en caso de que sea necesario, la que deberá ser facilitada al funcionario municipal encargado de ejecutarla con la sola exhibición de una copia autorizada de este acto administrativo.

3.- NOTIFÍQUESE, el presente Decreto por el Secretario Municipal, a los propietarios Sra. María Alejandra Huneeus Bañados, Sr. Carlos German Ibáñez Concha, Sra. María Ester Leiva Herrera, Sr. Manuel Corrada Rueda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 del D.F.L. N° 458 de 1975 del MINVU, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4.- Incorpórese el presente decreto en la página web de la Municipalidad de Colina.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

FDO.) CARLOS MORALES GATTO
ALCALDE (S)

FDO.) ANIBAL CALDERON ARRIAGADA
SECRETARIO MUNICIPAL

ANIBAL CALDERON ARRIAGADA
SECRETARIO MUNICIPAL
CMG/ACA/PSS/mcm.

DISTRIBUCIÓN:

- Alcaldía (C.I.)
- Administración Municipal (C.I.)
- Secretaría Municipal (C.I.)
- Dirección de Control (C.I.)
- Asesoría Jurídica
- Dirección de Obras Municipales
- Asesoría Urbana (C.I.)
- Interesado
- Ley de Transparencia (C.I.)
- Oficina de Partes y Archivos

Fcu. Colina, veintisiete de Marzo de dos mil diecinueve.
Por ingresado a mi despacho, con esta fecha.
Autos para fallo,
VISTOS;

le hoy, envíe
A fojas 1, se iniciaron estos autos Rol N°27.939-17-VG, mediante denuncia formulada por la Unidad de Fiscalización de la Dirección de Obras Municipales de Colina, dirigida en contra del propietario del predio ubicado en Loteo Antuhue, Lote 25, en esta comuna, por construir sin permiso de edificación, en contravención a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. A dicha denuncia se adjuntaron un plano del loteo, fotografías de la edificación denunciada, y copia de la boleta de citación correspondiente, que rolan de fojas 3 a 6.

A fojas 52, rola declaración indagatoria de don **Manuel Gonzalo Corrada Rueda**, chileno, soltero, ingeniero civil, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] en su calidad de propietario del predio denunciado ubicado Parcelación Santa Luz de Colina, parcela 14, lote B-1, comuna de colina. En dicha oportunidad, el denunciado acompañó documentos y minuta de descargos,

A fojas 55, rola acta de la audiencia de comparendo de estilo decretada en autos, evacuada con la asistencia del denunciado don Manuel Gonzalo Corrada Rueda, oportunidad en la que el denunciado acompañó y reiteró documental agregada al proceso,

A fojas 57, rola denuncia formulada por la Unidad de Fiscalización de la Dirección de Obras Municipales de Colina, que dio origen a los autos Rol N°27.940-17-VG seguidos ante este tribunal, dirigida en contra del propietario del predio ubicado en Loteo Antuhue, Lote 26, en esta comuna, por construir sin permiso de edificación, en contravención a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. A dicha denuncia se adjuntaron un plano del loteo, fotografías de la edificación denunciada, y copia de la boleta de citación correspondiente, que rolan de fojas 59 a 62,

A fojas 79, rola declaración indagatoria rendida en los autos Rol N°27.940-17-VG, por don Hernán Emilio Cristi Germain, oportunidad en la que acompañó copia del plano donde se encuentra emplazada la construcción denunciada, y 5 fotografías de la misma.

A fojas 81, se tuvo por evacuado el comparendo de estilo decretado en los autos Rol N°27.940-17-VG, en rebeldía de las partes.

A fojas 82, y advirtiéndose que don Hernán Emilio Cristi Germain no poseía la calidad legal para representar a la denunciada, se dejó sin efecto su declaración indagatoria rendida en los autos Rol N°27.940-17-VG, y se ordenó retrotraer el proceso al estado de citar al propietario del domicilio denunciado.

A fojas 83, se ordenó la acumulación de los autos Rol N°27.940-17-VG a la presente causa, por tratarse de los mismos hechos.

A fojas 84, y atendido lo dispuesto en el artículo 84 inciso 4° del Código de Procedimiento Civil, el tribunal decretó providencias a fin de corregir el procedimiento.

A fojas 89, rola declaración indagatoria de don **Guillermo Agustín Galán Etchebarne**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en Condominio A [REDACTED]

A fojas 90, rola declaración indagatoria de doña **María Alejandra Huneeus Bañados**, chilena, casada, diseñadora, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliada en [REDACTED]

A fojas 91, rola declaración indagatoria de don **Hernán Emilio Cristi Germain**, chileno, casado, administrador, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED], en su calidad de administrador del Condominio Antuhue.

A fojas 93, rola declaración indagatoria de don **Carlos Germán Ibáñez Concha**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED]

A fojas 149, rola declaración indagatoria de doña **María Ester Leiva Herrera**, chilena, divorciada, ingeniera comercial, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliada en [REDACTED]

A fojas 157, rola acta de la audiencia de comparendo de estilo decretada en autos, evacuada con la asistencia de todas las partes, oportunidad en la que llamadas las mismas a conciliación, ésta no se produjo, y en la que luego de ratificar sus declaraciones indagatorias de autos, solicitaron de común acuerdo la suspensión de la audiencia, Y,

A fojas 283, rola acta de continuación de la audiencia de comparendo de estilo decretada en autos, evacuada con la asistencia de todas las partes, oportunidad en la que se rindió la prueba documental que allí se consigna.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO.

PRIMERO: Que con el mérito de las denuncias de fojas 1 y 57 de autos, los hechos sometidos al conocimiento de este tribunal versan sobre una construcción sin permiso de edificación, lo que sería constitutivo de una infracción a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las mismas fueron deducidas en contra de lo propietarios de los Lotes 25 y 26 del Loteo Antuhue, en esta comuna, a saber, don Manuel Gonzalo Corrada Rueda y doña María Alejandra Huneeus Bañados, respectivamente. Que de la misma forma y con el mérito de las fotografías y planos adjuntados a dichas denuncias, se evidencia que la construcción denunciada corresponde a un pórtico de ingreso al Condominio Antuhue.

SEGUNDO: Que el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que: *"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."*. Que de la misma forma y, en relación con la norma precedente, el artículo 1.3.2 de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala que *"De conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerarán infracciones a las normas contenidas en la presente Ordenanza, y por lo tanto quedarán sujetas a multa, las siguientes acciones, entre otras:"*, refiriendo en su número 2 *"La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales."*.

TERCERO: Que en su declaración indagatoria de fojas 52, don Manuel Gonzalo Corrada Rueda expuso en síntesis que la construcción en cuestión se encuentra emplazada en su terreno ubicado en parcelación Santa Luz de Colina, parcela 14, lote B-1, en esta comuna, y que la misma fue realizada sin su autorización ni anuencia. Que la parcelación se encuentra loteada en varios propietarios, siendo todos los predios colindantes unos con otros y, como una manera de facilitar el uso y goce de cada parcela, se establecieron servidumbres de tránsito en los deslindes.

colindantes que constituyen los caminos de acceso, sin que ello signifique la transferencia de dominio de cada comunero. Que la construcción denunciada consiste en pilares que sustentan un arco para cerrar el camino por el que se accede a las parcelas, alterando el cierre perimetral sin su autorización ni permisos municipales correspondientes. Y que dicho pórtico también dice relación con los autos Rol N°27.940-17/VG seguidos ante este tribunal, toda vez que el mismo además se encuentra usando suelo de ese predio denunciado.

CUARTO: Que en su declaración indagatoria de fojas 89, don Guillermo Agustín Galán Etchebarne expuso en síntesis que su parcela no se encuentra en deslinde con la construcción denunciada, y desde que compró la misma en el año 2001 o 2002 ya existía con anterioridad el pórtico denunciado en la entrada de la parcelación. Señaló que fue presidente de la comunidad desde el año 2015 al 2017, desconociendo quien detenta ese cargo en la actualidad. Que el condominio corresponde a una parcelación agrícola, con terrenos de 5.000 metros cuadrados cada uno, y posee un reglamento de copropiedad. Que en cuanto a la construcción denunciada, expuso que según su apreciación la parte norte del pórtico no estaría dentro de la parcela 25 del Sr. Corrada, y que en caso de ser así sería una porción mínima, toda vez que la construcción se encuentra emplazada en la servidumbre de paso que la parcela 25 cedió en favor de la comunidad, y que es una franja de unos 4 metros de ancho para el camino que comunica a las parcelas, y se extiende a lo largo de todo el deslinde sur del terreno del Sr. Corrada. Que la parte norte del pórtico, también se encuentra emplazada en el terreno de la parcela 24 como se observa del plano de fojas 73, ya que dicho predio tiene forma de "pipa", y no obstante lo anterior el Sr. Corrada hace uso de dicha servidumbre y extendió el límite del cierre perimetral oriente de su parcela, ocupando dicha franja de terreno, por acuerdo privado con el propietario de la parcela 24, según tiene entendido. Que la parte sur del pórtico se encuentra emplazada en la servidumbre de paso concedida por las parcelas 26 y 27, ya que esta última también presenta forma de "pipa" según el plano referido, al igual que en el lado norte.

QUINTO: Que en su declaración indagatoria de fojas 90, doña María Alejandra Huneeus Bañados expuso en síntesis que el pilar sur del pórtico en cuestión no se encuentra en el terreno de su propiedad (parcela 26), e incluso ni siquiera se topa con su predio según se observa del plano de fojas 73, sino que el mismo se encuentra

emplazado en la franja de terreno de la parcela 27, cuyo propietario es don Carlos Ibáñez. Agregó que el pórtico en cuestión se encuentra allí desde antes de que ella comprara su parcela en el año 2014.

SEXTO: Que en su declaración indagatoria de fojas 91, don Hernán Emilio Cristi Germain, en su calidad de administrador del Condominio Antuhue, expuso en síntesis que tomó la administración del Condominio Antuhue en Diciembre del año 2014, y que el pórtico en cuestión fue construido y se encuentra allí desde el año 2001 según tiene entendido. Que a su parecer y según observó del plano que rola a fojas 73, dicho pórtico se encontraría emplazado de la siguiente forma: Pilar Sur; En la franja de terreno correspondiente a la parcela 27, más servidumbre de paso cedida por dicho predio; Pilar Norte; En la franja de terreno correspondiente a la parcela 24, más servidumbre de paso cedida por dicho terreno. En cuanto a este último pilar, agregó que el Sr. Corrada extendió el deslinde de su parcela 25 hacia el oriente, ocupando la franja de terreno correspondiente a la parcela 24 (de propiedad de doña María Ester Leiva Herrera), por acuerdo privado entre éstos propietarios. Que revisando las actas de las asambleas de copropietarios del condominio correspondientes al año 2001, de las mismas se desprende que fue dicha asamblea la que decidió instalar el pórtico en cuestión. Que el Condominio Antuhue tiene personalidad jurídica bajo la forma de junta de copropietarios, su Rut es el N°56.050.130-7, y su actual presidente es don Cristian Oportus, propietario de la parcela 13. Que en el mes de Enero de 2016, se intentó regularizar dicha construcción, pero la Dirección de Obras rechazó la solicitud, al parecer por no estar suficientemente clara la propiedad de los terrenos donde se emplaza el pórtico.

SÉPTIMO: Que en su declaración indagatoria de fojas 93, don Carlos Germán Ibáñez Concha expuso en síntesis ser el propietario de la parcela 27, agregando que el terreno que pasa por el costado de la parcela 26 es de su dominio y constituye parte de su predio (no se encuentra afecto a servidumbre). Que adquirió su parcela en el año 2014, y en ese entonces el pórtico ya estaba construido, siendo efectivo que éste en gran parte se emplaza sobre su terreno, pero que no tiene ningún problema con ello. Que tuvo conocimiento que se intentaron obtener los permisos correspondientes, pero la negativa del Sr. Corrada lo ha hecho imposible, pese a que los demás vecinos no tienen problemas con el pórtico.

OCTAVO: Que en su declaración indagatoria de fojas 149, doña María Ester Leiva Herrera expuso en síntesis ser la propietaria de la parcela 24 desde el año 2013, y que una parte del pilar norte del pórtico en cuestión se encuentra emplazada en una porción de terreno de su parcela. Señaló que ella no encargó la construcción del pórtico, toda vez que al llegar a vivir allí en el año 2013, ésta ya se encontraba construido desde el año 2010, según le señaló don Hernán Cristi, administrador del condominio. Que de la misma forma, expuso que desconocía que una parte del pórtico se encontraba en su terreno, debido a que el mismo tiene forma de "pipa" según plano que rola a fojas 73, y está al otro lado de un cerco que limita con su predio, por lo que pensaba que esa porción de terreno no era de su propiedad.

NOVENO: Que con el mérito de las declaraciones expuestas precedentemente, y en relación con los hechos denunciados en estos autos por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Colina, se evidencia que no resulta controvertido en autos que la construcción denunciada, a saber, un pórtico de acceso emplazado al ingreso del Condominio Antuhue, en esta comuna, fue realizada sin contar con un permiso de edificación previo otorgado por la Dirección de Obras. Asimismo, y de las mismas declaraciones, se desprende que dicha construcción había sido erigida con anterioridad a que los denunciados adquirieran el dominio de sus predios, y que su construcción fue encargada por la **Junta de Copropietarios del Condominio Antuhue**, Rut N°56.050.130-7, correspondiente a ese entonces, sin resultar posible de dichos antecedentes establecer con certeza la fecha de inicio de la obras,

DÉCIMO: Que de la misma forma, y apreciado el mérito de la documental allegada los autos, conforme a las reglas de la sana crítica, se evidencia que no se logró acreditar durante la substanciación del proceso el haberse regularizado la construcción denunciada,

UNDÉCIMO: Que con el mérito de las consideraciones precedentes, esta sentenciadora ha logrado convicción suficiente en el sentido que, la Junta de Copropietarios del Condominio Antuhue, encargó la construcción de un pórtico en el acceso de dicho condominio, sin contar con un permiso de edificación previo que la habilitara para ello, lo que constituye una infracción a las normas referidas en el considerando segundo de esta sentencia definitiva, razón por la cual procederá su condena infraccional,

279

Y teniendo además presente lo dispuesto en la Ley N°15.231, Orgánica de los Juzgados de Policía Local; Ley N°18.287 sobre Procedimiento ante los mismos Tribunales; Decreto N°47, que fija el texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y Decreto N°458, que fija el texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones,

SE RESUELVE:

Que se **CONDENA** a la **JUNTA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO ANTUHUE**, Rut N°56.050.130-7, a través de su representante legal, a pagar una multa de **20 UNIDADES TRIBUTARIAS MENSUALES**, dentro de quinto día de ejecutoriado el presente fallo y, bajo apercibimiento legal, como autora de una infracción a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y artículo 1.3.2 de la Ordenanza General de dicha Ley.

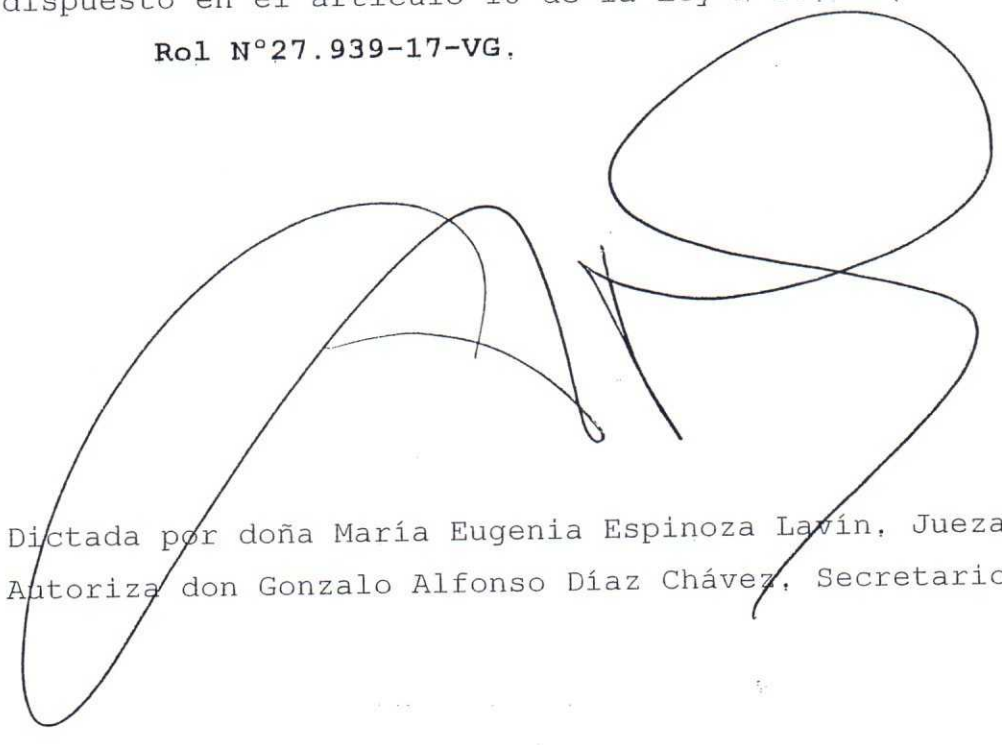
Si no se pagare la multa impuesta dentro de quinto día de ejecutoriada la presente sentencia definitiva, despáchese una orden de reclusión nocturna por vía de sustitución y apremio, la que deberá entenderse en contra de su representante legal, tratándose de una persona jurídica.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las medidas administrativas que correspondan, conforme a derecho.

PÓNGASE EN CONOCIMIENTO de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Colina, la presente sentencia definitiva, para los efectos legales correspondientes y, al efecto, **ofíciase**, remitiéndose copia ésta.

Notifíquese personalmente o por cédula, atendido lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N°18.287.

Rol N°27.939-17-VG.



Dictada por doña María Eugenia Espinoza Lavín, Jueza Titular,
Autoriza don Gonzalo Alfonso Díaz Chávez, Secretario Titular.