



LAS CONDES
MUNICIPALIDAD

876879

4293

12839

10331

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
ADCM/JGC



OFICINA
DE
PARTES

106126

RECHAZA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN, RECURSO DE REPOSICIÓN, SOLICITUD DE INVALIDACIÓN Y RECLAMO DE ILEGALIDAD DEDUCIDOS EN CONTRA DEL DECRETO ALCALDÍCIO SECCIÓN 1ª N° 2.065, DE 16 DE JUNIO DE 2026; Y SE PRONUNCIA SOBRE LAS DEMÁS PETICIONES QUE INDICA.

DECRETO SECC.1ª N°

2955

LAS CONDES

31 AGO 2026

VISTOS: El DFL N°1/19.653 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que "Fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado"; La Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; Lo dispuesto en los artículos 56 y 63 del DFL N°1 del Ministerio del Interior de fecha 9 de mayo de 2006, publicado en el Diario Oficial de 26 de julio de 2006, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; El Decreto Secc. 1ª N° 2065 de fecha 16 de junio de 2026, que ordenó la demolición, dentro de un plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de su notificación, las obras ejecutadas sin permiso municipal en el inmueble ubicado en calle Vecinal N° 140 (Callao N° 2970), oficina 104, de la comuna de Las Condes; La presentación de fecha 24 de julio de 2026, contenida en la Providencia N° 4907/2026; El Decreto Secc. 1ª N° 2592 de fecha 3 de agosto de 2026 que requiere subsanar la presentación ingresada mediante Prov. N° 4.970/2026, por las razones que indica; La presentación de fecha 10 de agosto de 2026, contenida en la Providencia N° 5390/2026; y, el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 4576 de fecha 6 de diciembre de 2024, mediante el cual asume como Alcaldesa la señora Catalina San Martín Cavada.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante **Decreto Secc. 1ª N° 2.065 de fecha 16 de junio de 2026**, la Municipalidad de Las Condes, ordenó la demolición, dentro de un plazo de 30 días corridos, las obras ejecutadas sin permiso municipal en el inmueble ubicado en calle Vecinal N° 140 (Callao N° 2970), oficina 104, comuna de Las Condes, de propiedad de "Seguros Vida Security Previsión S.A., Rut 99.301.000-6".

2.- Que, el citado decreto municipal fue **notificado con fecha 26 de junio de 2026**, según da cuenta el certificado de notificación emitido por la Secretaría Municipal.

3.- Que, posteriormente, mediante **presentación, sin firma, de fecha 24 de julio de 2026**, contenida en la Providencia N° 4.907, de 24 de julio de 2026, se requirió al Municipio: En Lo Principal, suspender los efectos del Decreto Alcaldicio Secc. 1ª N° 2065 de 16 de junio de 2026, en base a una exposición sobre alegaciones de nulidad; En el Primer Otrosí: tener por interpuesto recurso de reposición y, en subsidio, "se califique como tal la presentación de fecha 25 de junio de 2026"; En el Segundo Otrosí: "rectificación de error manifiesto"; En el Tercer Otrosí: "invalidación conforme al artículo 53 de la Ley N° 19.880"; En el Cuarto Otrosí: "reclamo de ilegalidad municipal del artículo 151 de la Ley N° 18.695, en su etapa administrativa"; En el Quinto Otrosí: "emplazamiento de terceros interesados"; En el Sexto Otrosí: "acceso al expediente administrativo íntegro y certificaciones que indica"; En el Séptimo Otrosí: "audiencia". Asimismo, en el Octavo Otrosí se acompañan documentos, en el Noveno Otrosí se formula reserva de acciones jurisdiccionales y en el Noveno Otrosí se acompaña personería que indica.

4.- Que, mediante **Decreto Secc. 1ª N° 2592 de fecha 3 de agosto de 2026**, el Municipio solicitó a los interesados, dentro de un plazo de 5 días hábiles, subsanar la presentación ingresada mediante Prov. N° 4.970/2026, por no cumplir con los requisitos mínimos de admisibilidad previstos en la Ley N° 19.880, por cuanto carece de la "Firma del solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio habilitado", exigencia contemplada en la letra e) del artículo 30 del citado cuerpo legal. Asimismo, no se acompañó el certificado de vigencia de la escritura pública de 3 de febrero de 2012, repertorio N° 1.276/2012, otorgada en la Cuarta Notaría de Santiago, instrumento en el que constaría el poder de don Mauricio Guadch Brzovic para representar a BICE COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A., ni tampoco el documento que acredite el poder de don Jorge Díaz Cortés para representar a ACADEMIA CHILENA DE MEDICINA ESTÉTICA. En consecuencia, resulta procedente requerir a los interesados para que, dentro del plazo de cinco días previsto en el artículo 31 de la Ley N° 19.880, subsanen las omisiones indicadas y acompañen la documentación que acredite debidamente la personería con que comparecen, bajo el apercibimiento legal de tenerlos por desistidos de su presentación en caso de incumplimiento.

Además, del examen de la presentación se advirtió una inconsistencia en su redacción, por cuanto en uno de sus pasajes se menciona a la Sra. Alcaldesa como si compareciera o actuara en representación de BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A., circunstancia que resulta inconciliable con la naturaleza y calidad en que intervienen las partes en el procedimiento. En consecuencia, y con el objeto de determinar con precisión el alcance de la solicitud y la identidad de quienes efectivamente comparecen y son representados, resulta necesario requerir a los interesados para que aclaren o rectifiquen dicha referencia, según corresponda, dentro del mismo plazo de cinco días establecido en el artículo 31 de la Ley N° 19.880, bajo el apercibimiento legal de tenerlos por desistidos de su presentación si no subsanaren la observación formulada.

5.- Que, mediante presentación de fecha 10 de agosto de 2026, contenida en la Providencia N° 5390/2026, los interesados ACADEMIA CHILENA DE MEDICINA ESTÉTICA SpA y BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A., rectifican la presentación ingresada mediante Prov. N° 4.970/2026, mediante la reiteración de dicha presentación, en esta ocasión, con la firma de los representantes legales de las personas jurídicas antes indicadas, las personerías con sus respectivas vigencias y la eliminación del nombre de la alcaldesa.

6.- Que, por lo anterior, se tendrá por subsanados los defectos contenidos en la presentación de fecha 24 de julio de 2026, Providencia N° 4907/2026;

I. SOBRE LA LEGALIDAD Y FUNDAMENTO DEL DECRETO DE DEMOLICIÓN

7.- Que el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones faculta al Alcalde, a petición del Director de Obras Municipales, para ordenar la demolición total o parcial, a costa del propietario, entre otros casos, respecto de obras ejecutadas en disconformidad con las disposiciones de dicha ley, su Ordenanza General o la Ordenanza Local respectiva.

8.- Que, asimismo, el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones somete, como regla general, la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización a la obtención previa del correspondiente permiso de la Dirección de Obras Municipales, salvo las excepciones expresamente previstas por la normativa urbanística.

9.- Que, por consiguiente, la potestad de demolición contemplada en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones no se encuentra limitada únicamente a construcciones que amenacen ruina o presenten riesgos para la seguridad de las personas, sino que comprende expresamente las obras ejecutadas en disconformidad con la legislación urbanística, constituyendo este último un supuesto autónomo de procedencia de la medida. Esta conclusión se ve reforzada por el inciso segundo del artículo 120 del mismo cuerpo legal, que dispone que contra las resoluciones del Alcalde que ordenaren la demolición de obras ejecutadas sin previo permiso procederán los recursos contemplados en los artículos 152 y 154, evidenciando que dicho régimen de impugnación resulta aplicable también a demoliciones distintas de aquellas originadas en una obra ruinosa.

10.- Que, por lo anterior, no puede prosperar la alegación según la cual el Municipio habría ejercido la potestad de demolición con desviación de fin por tratarse de una situación relacionada con el destino u ocupación del inmueble. La eventual aplicación de las medidas contempladas en el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones no excluye ni sustituye las potestades que el artículo 148 del mismo cuerpo legal reconoce respecto de obras físicas ejecutadas sin el correspondiente permiso municipal.

11.- Que, en particular, la existencia de permisos o recepciones anteriores respecto del inmueble no confiere autorización para ejecutar posteriormente nuevas obras, alteraciones, ampliaciones o modificaciones no comprendidas en aquéllos. En consecuencia, los Permisos y Recepciones Definitivas que amparen obras preexistentes conservan íntegramente sus efectos, pero no constituyen título habilitante respecto de obras posteriores que excedan su objeto o hayan sido ejecutadas sin la autorización municipal correspondiente.

12.- Que, en este sentido, el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, de 2026, debe entenderse referido exclusivamente a aquellas obras ejecutadas sin permiso municipal que dieron origen a la solicitud de demolición formulada por la Dirección de Obras Municipales y que se encuentran individualizadas en los antecedentes técnicos fundantes del procedimiento, particularmente en el Informe INSP N° 291, de 12 de mayo de 2026, la Resolución Secc. 8ª N° 273 de 26 de mayo de 2025, dictada por la Dirección de Obras Municipales, las denuncias cursadas al Juzgado de Policía Local y en el Informe D.O.M. N° 140/2026, de 28 de mayo de 2026.

Por consiguiente, la orden de demolición no comprende aquellas partes de la edificación que se encuentren debidamente amparadas por permisos y recepciones municipales vigentes, salvo en aquello en que hayan sido objeto de intervenciones posteriores no autorizadas.



13.- Que, la precisión anterior no modifica ni amplía el objeto del Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, de 2026, sino que explicita, para efectos de su correcta ejecución material, el alcance que resulta de su propio tenor y de los antecedentes técnicos que le sirven de fundamento, evitando que la ejecución se extienda a obras distintas de aquellas respecto de las cuales se ejerció la potestad contemplada en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

II. SOBRE LA ALEGADA INDETERMINACIÓN DEL OBJETO

14.- Que no resulta atendible sostener que la orden de demolición recaiga sobre la totalidad indiscriminada del inmueble o sobre obras que cuenten con permisos municipales, toda vez que el acto impugnado circunscribe expresamente su objeto a las "obras ejecutadas sin permiso municipal", en un inmueble determinado, y sus antecedentes técnicos permiten precisar materialmente aquellas intervenciones cuya situación urbanística dio origen a la medida.

15.- Que la circunstancia de que un acto administrativo deba ser interpretado conjuntamente con los antecedentes técnicos que integran el expediente y le sirven de fundamento no determina, por sí sola, su invalidez, particularmente cuando éstos permiten identificar el inmueble, la actuación administrativa y las obras irregulares objeto de la decisión.

III. SOBRE LA ALEGACIÓN RELATIVA A LA "DESIDIA" DE LOS INTERESADOS

16.- Que la presentación sostiene que el acto se fundaría en un supuesto fáctico erróneo, consistente en atribuir una conducta de "desidia" a los interesados, haciendo presente la existencia de sucesivas solicitudes de regularización.

17.- Que, sin embargo, la existencia o inexistencia de una determinada actitud subjetiva del propietario u ocupante no constituye el presupuesto jurídico habilitante de la potestad prevista en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El fundamento esencial de la decisión consiste en la existencia de obras ejecutadas sin la autorización urbanística correspondiente, de modo que cualquier consideración relativa a la diligencia desplegada por los interesados posee carácter complementario y no determina por sí misma la procedencia de la medida.

18.- Que, además, de los antecedentes invocados por los propios recurrentes consta que el expediente MP-190 fue rechazado mediante Resolución Sección 13ª N° 817, de 19 de noviembre de 2025, mientras que el expediente MP-151/2026 fue ingresado con fecha 17 de junio de 2026, esto es, con posterioridad a la dictación del Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, de 16 de junio de 2026.

En consecuencia, la sola presentación posterior de una nueva solicitud de permiso o regularización no transforma retroactivamente en autorizadas las obras previamente ejecutadas ni priva de eficacia al acto administrativo de demolición.

IV. SOBRE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE MP-151/2026 Y LOS ACTOS PROPIOS

19.- Que, tampoco resulta atendible sostener que la tramitación posterior del expediente MP-151/2026 y el otorgamiento de un plazo para subsanar observaciones impliquen una revocación tácita, suspensión, renuncia al ejercicio de potestades urbanísticas o reconocimiento de un derecho a mantener indefinidamente las obras existentes.

20.- Que la recepción y tramitación de una solicitud administrativa de modificación de permiso de edificación constituye el cumplimiento del deber legal de pronunciarse sobre las peticiones formuladas por los particulares, sin que de ello pueda inferirse anticipadamente un resultado favorable ni, menos aún, la pérdida de eficacia de un acto administrativo anterior que no ha sido revocado, invalidado, suspendido o dejado sin efecto por autoridad competente.

21.- Que los actos administrativos gozan de presunción de legalidad, imperio y exigibilidad desde su entrada en vigencia y son susceptibles de ejecución de oficio mientras no exista una decisión administrativa o judicial que disponga su suspensión.

Por consiguiente, la sola pendencia del expediente MP-151/2026 no produce el efecto jurídico de suspender el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, de 2026.

V. SOBRE LA ALEGADA DESPROPORCIÓN DE LA MEDIDA

22.- Que la utilización de la expresión "podrá" en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones supone el ejercicio de una potestad que debe encontrarse fundada en las circunstancias concretas del caso, pero no transforma la demolición en una medida jurídicamente improcedente cuando se verifica alguno de los supuestos expresamente contemplados por la ley.

23.- Que, en el presente caso, la medida fue precedida por actuaciones de fiscalización, requerimientos y procedimientos destinados a obtener la regularización de la situación urbanística, constando además el rechazo de un procedimiento anterior y la subsistencia de las obras sin permiso que dieron origen al Decreto Alcaldicio impugnado.

24.- Que la eventual posibilidad de obtener en el futuro una autorización urbanística no equivale a la existencia actual de dicha autorización y, por lo mismo, no constituye una razón suficiente para dejar sin efecto un acto válidamente dictado sobre la base de la situación jurídica existente al momento de su emisión.

VI. SOBRE LAS ALEGACIONES DE CONTRADICCIÓN INTERNA Y ERRORES MATERIALES

25.- Que las discrepancias de fechas o referencias denunciadas por los solicitantes deben analizarse conforme a su incidencia real en la decisión administrativa, ya que el artículo 13 de la Ley N° 19.880 dispone que un vicio de procedimiento o de forma sólo afecta la validez del acto cuando recae sobre un requisito esencial y genera perjuicio al interesado, reconociendo además la facultad de la Administración para subsanar los defectos cuando con ello no se afecten intereses de terceros.

26.- Que, asimismo, el artículo 62 de la Ley N° 19.880 faculta a la autoridad que dictó el acto para aclarar puntos dudosos u oscuros y rectificar errores de copia, referencia, cálculos numéricos y, en general, errores puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto.

27.- Que, en consecuencia, las diferencias de referencia temporal denunciadas no alteran la identidad de los antecedentes administrativos invocados, el inmueble afectado, la naturaleza de la infracción constatada ni la decisión adoptada, por lo que carecen de entidad suficiente para determinar la nulidad o invalidación del decreto.

VII. SOBRE LA INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

28.- Que los solicitantes alegan que el Decreto Alcaldicio individualizó como propietaria a SEGUROS VIDA SECURITY PREVISIÓN S.A., no obstante haberse producido posteriormente una operación societaria en virtud de la cual BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. pasó a ser su sucesora y continuadora legal.

29.- Que dicha circunstancia no altera el inmueble sobre el cual recae la orden de demolición ni la naturaleza objetiva de las infracciones urbanísticas constatadas.

A mayor abundamiento, BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. comparece expresamente en el presente procedimiento en calidad de sucesora y propietaria, ha tomado conocimiento íntegro del acto y ha ejercido las impugnaciones y defensas que ha estimado procedentes, de modo que no se advierte una situación de indefensión que permita atribuir carácter invalidante a la identificación cuestionada, sin perjuicio de dejar constancia de la sucesión para los efectos de las actuaciones posteriores.

VIII. SOBRE LA OMISIÓN DE AUDIENCIA PREVIA

30.- Que los recurrentes sostienen que el decreto sería ilegal por no habérseles conferido audiencia antes de ordenarse la demolición.

31.- Que el procedimiento especial regulado en los artículos 148 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones no establece, como requisito previo de validez para la dictación de una orden de demolición fundada en el artículo 148, la celebración de una audiencia oral con el propietario u ocupante.

Por el contrario, el legislador estableció mecanismos específicos de impugnación una vez decretada y notificada la demolición, entre ellos la reposición administrativa y la reclamación ante la justicia ordinaria.

32.- Que, en todo caso, los comparecientes han podido formular extensamente sus alegaciones, acompañar documentación, solicitar revisión, deducir recursos administrativos y formular las demás peticiones que estimaron pertinentes, por lo que no se advierte indefensión material.

IX. SOBRE LA NOTIFICACIÓN AL PROPIETARIO, LOS OCUPANTES Y TERCEROS

33.- Que, para resolver la alegación relativa a la falta de notificación de los ocupantes, resulta necesario distinguir entre el procedimiento específicamente previsto para las obras que amenacen ruina o se encuentren en mal estado y el régimen general de impugnación de una orden de demolición. En efecto, los artículos 149 y 150 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones regulan el supuesto de obras que amenacen ruina o que, por el mal estado de ciertas partes, pudieren originar la caída de materiales o elementos de la construcción; y el artículo 151, al referirse expresamente a "la resolución que expida la Alcaldía, en conformidad con el artículo anterior", dispone que esa resolución será notificada al propietario y, tratándose de edificios, además a los arrendatarios u ocupantes, si los hubiere.

34.- Que, en cambio, el artículo 154 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que, decretada una demolición y notificada "al propietario del inmueble" la resolución respectiva "en la forma prescrita por el artículo 151", aquél podrá reclamar ante la justicia ordinaria dentro del plazo que la misma norma establece. Del tenor literal y sistemático de esta disposición se desprende que el legislador individualiza expresamente al propietario como destinatario de la notificación que habilita el régimen especial de impugnación, remitiéndose al artículo 151 en cuanto a la forma en que dicha notificación debe practicarse, sin extender expresamente a los arrendatarios u ocupantes la calidad de destinatarios necesarios de esa notificación cuando la demolición obedece a una causal distinta de la ruina. Esta interpretación resulta, además, concordante con el inciso segundo del artículo 120 de la misma ley, que hace procedentes los recursos de los artículos 152 y 154 respecto de las demoliciones de obras ejecutadas sin previo permiso, supuesto que corresponde al caso de autos.

Por consiguiente, tratándose en la especie de una orden de demolición fundada en la existencia de obras ejecutadas sin permiso municipal, y no de una obra que amenace ruina en los términos de los artículos 149 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la eventual falta de notificación inicial a un arrendatario u ocupante no constituye, por sí sola, un vicio de validez del Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, de 2026, ni impide que éste produzca efectos respecto del propietario debidamente notificado. Lo anterior es sin perjuicio de las exigencias aplicables a la etapa de ejecución material: el inciso segundo del artículo 154 dispone que la demolición se practicará previo desalojo de los ocupantes que hubiere, mientras que los artículos 45 y 50 de la Ley N° 19.880 exigen la notificación de los actos administrativos de efectos individuales y, especialmente, de la resolución que autorice una actuación material que limite derechos. En consecuencia, antes de cualquier desalojo o actuación material de demolición deberá ponerse la resolución en conocimiento de los ocupantes que resulten directamente afectados, sin que dicha comunicación pueda confundirse con un requisito de validez originaria de la orden de demolición. En todo caso, ACADEMIA CHILENA DE MEDICINA ESTÉTICA SpA ha comparecido en la presente gestión, ha tomado conocimiento efectivo del acto y ha ejercido las impugnaciones y defensas que ha estimado procedentes, por lo que no se advierte indefensión material.

X. SOBRE LA INDICACIÓN DE LOS RECURSOS PROCEDENTES

35.- Que la eventual insuficiencia o imprecisión en la indicación de los mecanismos de impugnación no ha producido perjuicio ni indefensión a los comparecientes, quienes han ejercido simultáneamente los medios administrativos y judiciales que estiman procedentes y han desarrollado argumentos específicos respecto de cada uno de ellos.

En consecuencia, atendido el estándar establecido en el artículo 13 de la Ley N° 19.880, dicha alegación no reviste entidad invalidante.

XI. SOBRE LA EXPRESIÓN "SIN MÁS TRÁMITE"

36.- Que la utilización de la expresión "sin más trámite" en el Decreto Alcaldicio impugnado no configura una infracción al artículo 50 de la Ley N° 19.880 ni puede entenderse como una dispensa del cumplimiento de las exigencias legales propias de la ejecución material.

El artículo 50 de la Ley N° 19.880 impide iniciar actuaciones materiales de ejecución que limiten derechos de particulares sin que exista previamente una resolución administrativa que les sirva de fundamento jurídico y obliga al órgano que ordene dicha actuación a notificar al particular interesado la resolución que la autoriza. Se trata, por tanto, de una exigencia vinculada a la ejecución material del acto y no de una audiencia previa adicional ni de una alteración de los destinatarios que el artículo 154 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece para la notificación de la orden de demolición.

37.- Que, precisamente, en la especie existe una resolución administrativa previa —el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065— que constituye el título jurídico para una eventual ejecución material, sin perjuicio de que, antes de llevarla a efecto, deban observarse las actuaciones de comunicación y resguardo que correspondan respecto de quienes resulten directamente afectados por el desalojo o la demolición.



Además, el propio artículo 154 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que, si dentro del plazo fijado para la demolición el Alcalde no recibe una orden de no innovar emanada del juez competente, procederá "sin más trámite" a la demolición ordenada, previo desalojo de los ocupantes que hubiere. La expresión empleada por el legislador se refiere, por consiguiente, a la inexistencia de trámites administrativos adicionales para volver a decidir sobre la procedencia de la demolición, pero no autoriza a prescindir de las actuaciones previas indispensables para efectuar materialmente el desalojo y la ejecución en conformidad a derecho.

XII. SOBRE EL PROCEDIMIENTO SEGUIDO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL

38.- Que la existencia de procedimientos infraccionales seguidos ante el Juzgado de Policía Local no impide el ejercicio de las potestades administrativas que la Ley General de Urbanismo y Construcciones confiere al Alcalde para restablecer el cumplimiento de la normativa urbanística.

39.- Que el procedimiento sancionatorio destinado a establecer una eventual responsabilidad infraccional y la potestad administrativa de ordenar la demolición de obras ejecutadas en infracción al ordenamiento persiguen finalidades jurídicas distintas, por lo que la sola coexistencia de ambas actuaciones no configura una infracción al principio non bis in idem ni obliga a suspender el ejercicio de la potestad contemplada en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

XIII. SOBRE LA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN

40.- Que el artículo 57 de la Ley N° 19.880 establece como regla general que la interposición de recursos administrativos no suspende la ejecución del acto impugnado, facultando excepcionalmente a la autoridad para decretar la suspensión cuando el cumplimiento pueda causar daño irreparable o hacer imposible el cumplimiento de una eventual decisión favorable.

41.- Que la circunstancia de que toda demolición produzca consecuencias materiales no basta, por sí sola, para hacer procedente la suspensión, pues ello convertiría la excepción legal en regla general e impediría, en la práctica, el ejercicio de una potestad que el legislador regula expresamente.

42.- Que, además, la propia Ley General de Urbanismo y Construcciones contempla específicamente el mecanismo destinado a suspender judicialmente la ejecución de una demolición, disponiendo el artículo 154 que ésta deberá suspenderse cuando el Alcalde reciba una orden de no innovar decretada por el juez competente.

43.- Que la sola existencia del expediente MP-151/2026 no constituye antecedente suficiente para suspender el acto, puesto que su presentación posterior al decreto no confiere derecho a obtener el permiso ni altera la condición jurídica de las obras mientras la correspondiente autorización no haya sido efectivamente otorgada.

Sin perjuicio de lo anterior y a mayor abundamiento, cabe indicar que mediante Acta de Observaciones de fecha 9 de julio de 2026, respecto del MP-151/2026, la Dirección de Obras Municipales señaló que: *"No se autoriza la solicitud de acoger al Art. 124 de la LGUC las ampliaciones proyectadas en esta presentación considerando que, no cuenta con remanente de coeficiente de ocupación de suelo ni constructibilidad, la actividad por la que busca habilitar no está permitida en la zona de uso de suelo UV2 y no se permite adosamiento según tabla B) del área de edificación E-Aa1"*, agregando luego, en su numeral 2, que: *"No podrá habilitar por la actividad Clínica - Salud. Según documentación y planos presentado, busca ampliar y habilitar la Oficina N°104 para la actividad de Clínica - Salud, dicha actividad no está permitida para el uso de suelo UV2, solo podrá habilitar por una actividad expresamente autorizada para zona UV2"*.

XIV. SOBRE EL RECURSO DE REPOSICIÓN

44.- Que los fundamentos invocados en el recurso de reposición reproducen sustancialmente los vicios precedentemente analizados, sin aportar antecedentes que permitan desvirtuar la existencia de obras ejecutadas sin permiso municipal o demostrar que la potestad contemplada en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones haya sido ejercida fuera de los presupuestos establecidos por el ordenamiento.

45.- Que, aun interpretando la presentación anterior de los interesados del modo más favorable a éstos y sin perjuicio de su exacta calificación jurídica, las razones esgrimidas no permiten modificar la decisión adoptada mediante el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, de 2026.

Asimismo, corresponde rechazar la petición subsidiaria destinada a que se califique la presentación de fecha 25 de junio de 2026, ingresada mediante Providencia N° 4.373, de 1 de julio de 2026, como un recurso deducido en contra del Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, de 2026. En efecto, del tenor de dicha presentación no se advierte una pretensión impugnatoria dirigida a obtener la modificación, revocación o dejación sin efecto de la orden de demolición, ni se formulan en ella alegaciones destinadas a controvertir su legalidad o fundamento. Por

el contrario, lo solicitado se circunscribe expresamente a la suspensión o aplazamiento del plazo fijado para su cumplimiento, con "la sola finalidad de poder dar término al proceso de revisión del Expediente MP-151 por parte de la Dirección de Obras Municipales y poder regularizar las obras no consideradas en el permiso del año 2012". En consecuencia, atendido el contenido, objeto y finalidad inequívocos de dicha presentación, no resulta jurídicamente procedente atribuirle, con posterioridad, la naturaleza de un recurso de reposición o de otra impugnación administrativa contra el decreto de demolición, pues ello importaría alterar sustancialmente la pretensión efectivamente formulada por el propietario en aquella oportunidad.

XV. SOBRE LA SOLICITUD DE INVALIDACIÓN

46.- Que el artículo 53 de la Ley N° 19.880 faculta a la autoridad administrativa para invalidar, de oficio o a petición de parte, los actos contrarios a derecho dentro del plazo de dos años contado desde su notificación o publicación.

47.- Que la invalidación presupone, por consiguiente, la constatación de una ilegalidad en el acto administrativo cuya subsistencia se cuestiona, circunstancia que no se configura en la especie por las razones expuestas en los considerandos precedentes.

48.- Que la audiencia contemplada en el artículo 53 de la Ley N° 19.880 constituye una garantía previa a la decisión de invalidar un acto administrativo, pero no transforma toda solicitud de invalidación formulada por un particular en la obligación de iniciar un procedimiento destinado necesariamente a dejar sin efecto un acto que la autoridad estima ajustado a derecho.

En consecuencia, no existiendo antecedentes suficientes que permitan establecer la ilegalidad del Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, corresponde rechazar la solicitud de invalidación.

XVI. SOBRE EL RECLAMO DE ILEGALIDAD MUNICIPAL

49.- Que la materia controvertida se encuentra específicamente regulada por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo artículo 154 contempla una acción especial en virtud de la cual, una vez decretada una demolición y notificada al propietario del inmueble la resolución respectiva en la forma allí prevista, éste puede reclamar ante la justicia ordinaria dentro del plazo legal correspondiente, determinando el artículo 155 el tribunal competente y el procedimiento aplicable.

50.- Que la existencia de este régimen especial de impugnación debe prevalecer respecto del mecanismo general de reclamación previsto en el artículo 151 de la Ley N° 18.695 en aquello que se refiere específicamente al control jurisdiccional de una orden de demolición.

Por consiguiente, el reclamo de ilegalidad municipal deducido con la finalidad de obtener que se deje sin efecto el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065 resulta improcedente como vía sustitutiva del mecanismo especial establecido por la legislación urbanística.

51.- Que, en todo caso y a mayor abundamiento, aun si se estimara procedente conocer administrativamente del reclamo previsto en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, los argumentos de ilegalidad desarrollados en la presentación deben ser desestimados por las razones expresadas precedentemente, no advirtiéndose infracción al ordenamiento jurídico que justifique dejar sin efecto el acto impugnado.

DECRETO:

1.- RECHÁZASE la solicitud de suspensión de los efectos del Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, de 16 de junio de 2026, formulada por ACADEMIA CHILENA DE MEDICINA ESTÉTICA SpA y BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A., por no concurrir antecedentes suficientes que justifiquen la aplicación excepcional de la medida contemplada en el artículo 57 de la Ley N° 19.880.

2.- RECHÁZASE, en todas sus partes, el recurso de reposición deducido respecto del Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, de 16 de junio de 2026, manteniéndose íntegramente vigente la decisión de demolición, con las precisiones establecidas en el presente acto administrativo.

3.- TÉNGASE POR RECTIFICADA la referencia errónea contenida en la presentación anterior de los interesados, en cuanto donde se hizo referencia al "Decreto Secc. 1ª N° 2025" deberá entenderse efectuada al Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, de 16 de junio de 2026, sin que dicha rectificación produzca modificación alguna respecto del contenido o efectos de este último.

4.- RECHÁZASE la solicitud de invalidación formulada de conformidad con el artículo 53 de la Ley N° 19.880, por no haberse acreditado que el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065 sea contrario a derecho.



5.- DECLÁRASE IMPROCEDENTE el reclamo de ilegalidad municipal deducido conforme al artículo 151 de la Ley N° 18.695, en cuanto pretende obtener por dicha vía la revisión de una orden de demolición sometida al régimen especial de reclamación establecido en los artículos 154 y 155 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En subsidio, para el evento de estimarse procedente dicho reclamo, **RECHÁZASE EN TODAS SUS PARTES**, por las razones expresadas en los considerandos precedentes.

6.- PRECÍSASE, para efectos de la ejecución del Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, de 2026, que la orden de demolición comprende exclusivamente aquellas obras ejecutadas sin permiso municipal que dieron origen a la solicitud formulada por la Dirección de Obras Municipales y que se encuentren individualizadas en los antecedentes técnicos fundantes del acto, especialmente en el Informe INSP N° 291, de 12 de mayo de 2026, y en el Informe D.O.M. N° 140/2026, de 28 de mayo de 2026.

En consecuencia, la ejecución no podrá extenderse a sectores u obras que se encuentren debidamente amparados por permisos y recepciones municipales vigentes, salvo respecto de las modificaciones o intervenciones posteriores que hayan sido ejecutadas sin la autorización correspondiente.

7.- INSTRÚYASE a la Dirección de Obras Municipales para que, previamente a cualquier actuación material de demolición, individualice técnicamente las obras comprendidas en la orden, adoptando las medidas necesarias para evitar afectar construcciones ajenas a su objeto.

8.- DÉJASE CONSTANCIA de que BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. ha comparecido al presente procedimiento invocando su calidad de sucesora y continuadora legal de SEGUROS VIDA SECURITY PREVISIÓN S.A., circunstancia que deberá ser considerada para las notificaciones y actuaciones administrativas posteriores, sin que ello altere el fundamento ni el objeto de la orden de demolición.

9.- RECHÁZASE la solicitud de emplazamiento y audiencia previa de terceros como condición de validez del Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2.065, de 16 de junio de 2026, por no encontrarse dicha exigencia establecida para la dictación de una orden de demolición fundada en obras ejecutadas sin permiso municipal, sin perjuicio de las comunicaciones y actuaciones que legalmente correspondan respecto de los ocupantes que resulten directamente afectados antes de cualquier desalojo o ejecución material.

10.- RESPECTO DE LA SOLICITUD DE ACCESO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y CERTIFICACIONES, entréguese a los interesados, por la unidad municipal competente (DOM), las copias de los antecedentes que obren en el expediente a que tengan derecho conforme a la legislación vigente, y emítanse las certificaciones que procedan respecto de hechos o actuaciones que consten en los registros municipales.

11.- RECHÁZASE la solicitud de audiencia presencial con la Sra. Alcaldesa y el Director de Obras Municipales, por no resultar necesaria para resolver las peticiones formuladas, atendido que los interesados han ejercido por escrito sus alegaciones, acompañado antecedentes y formulado íntegramente sus pretensiones, sin perjuicio de las coordinaciones de carácter estrictamente técnico que la Dirección de Obras Municipales estime pertinentes.

12.- TÉNGANSE POR ACOMPAÑADOS los documentos individualizados en el octavo otrosí de la presentación, sin perjuicio de su valor y mérito jurídico.

13.- TÉNGASE PRESENTE la reserva de acciones y recursos jurisdiccionales formulada por los comparecientes en el noveno otrosí.

14.- TÉNGASE PRESENTE la personería invocada por los comparecientes en el décimo otrosí, en cuanto se encuentre debidamente acreditada mediante los antecedentes acompañados al expediente.

15.- NOTIFÍQUESE el presente decreto a BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. en el inmueble ubicado en Av. Providencia N° 1806, comuna de Providencia y a ACADEMIA CHILENA DE MEDICINA ESTÉTICA SpA, en el inmueble ubicado en calle Vecinal N° 140 (Callao N° 2970), oficina 104, comuna de Las Condes. Asimismo, remítase copia del presente acto administrativo a los correos electrónicos paherva3@hotmail.com y aw.wrivera@gmail.com, para los efectos de facilitar su conocimiento.

16.- HÁGASE PRESENTE, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley N° 19.880, que, en cuanto el presente acto administrativo resuelve el reclamo de ilegalidad municipal deducido por los comparecientes, éstos podrán ejercer la reclamación jurisdiccional prevista en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, dentro del plazo de quince días contado desde la notificación de la presente resolución, sin perjuicio de las demás acciones jurisdiccionales que estimen procedentes conforme al ordenamiento jurídico.

17.- PUBLÍQUESE el presente Decreto en la página web municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7º, letra g), de la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública, y el artículo 12, inciso final, de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CATALINA SAN MARTÍN CAVADA
ALCALDESA



MARÍA TERESA RUIZ GAJARDO
SECRETARIO MUNICIPAL



DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Control.
- Dirección de Obras Municipales.
- Departamento de Inspección DOM.
- Departamento de Edificación, Altura y Copropiedad.
- Departamento de Edificación, Vivienda y Equipamiento.
- Dirección de Asesoría Jurídica.
- Oficina de Partes.