



**RESOLUCIÓN N°214/2022**

**RECHAZA RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN N°191, DE FECHA 01/06/2022, QUE DECLARA CADUCIDAD DE PERMISO DE OBRA NUEVA N°89/2006 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES**

**UBICACIÓN: LAS ARAUCARIAS N°1120, CONCÓN  
ROL AVALÚO: 3321-06**

**CONCÓN, 11 de julio 2022.-**

**VISTOS :**

1. Las facultades que me confiere la Ley N°18.695. Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Las normas pertinentes de la Ley N°19.880, que establece base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración.
3. Las normas pertinentes de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
4. Lo dispuesto en el DFL N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
5. Lo dispuesto en el DS N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
6. Permiso de Obra Nueva N°89/2006, de fecha 13 de julio 2006.
7. Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°54, de fecha 19 de mayo 2009.
8. Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°269, de fecha 01 de junio 2017.
9. Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°146, de fecha 09 de mayo 2018.
10. Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°235, de fecha 08 de agosto 2019.
11. Denuncia de vecino realizada mediante el Ingreso DOM N°202202310 de fecha 23 de mayo de 2022, y N°202202402 de fecha 27 de mayo de 2022 Oficina de Partes N°1819/22.
12. Visita de inspección realizada el día 30.05.2022, por profesionales de esta Dirección de Obras, según consta en el Informe Técnico Minuta N°90, de fecha 01.06.2022.
13. Resolución DOM N°191, de fecha 01 de junio 2022, que declara caducidad de permiso de obra nueva N°89/2006 y sus modificaciones posteriores.
14. Ingreso DOM N°202202671, de fecha 14 de junio de 2022, recurso de reposición en contra de la Resolución DOM N°191, de fecha 01 de junio 2022.
15. Dictamen Contraloría N°37.927, de fecha 17 de junio de 2013.
16. Fallos de la Corte Suprema, CS Rol N°37.170-2017, y CS Rol N°29.945-2018.

**CONSIDERANDO :**

1. Como es de lato conocimiento el fundamento de la resolución indicada sujeta al presente recurso, guarda relación con la caducidad de permisos y no con la declaración de propiedad abandono, siendo la primera regulada en el Art. 120° de la LGUC y 1.4.17. de la OGUC, y la segunda en el Art. 2.5.1. de la OGUC, por lo que la suscrita no advierte relación alguna entre ambas normas.
2. Que en la reposición se indica que se encuentran en poder del interesado antecedentes para demostrar que la obra no ha sido abandonada, sin embargo, dichos antecedentes no son aportados en la reposición. Asimismo, tampoco aporta nuevos antecedentes que demuestren que las obras no estuvieron paralizadas por un periodo mayor a tres años.
3. Sobre el art 10 de la ley 19.880, referente la supuesta obligatoriedad indicada por el interesado, de realizarse un procedimiento contradictorio según lo exigiría la Contraloría General de la República. No se adjunta, ni cita dictamen o jurisprudencia alguna del indicado órgano que probaría los supuestos errores incurridos por la presente Dirección.

4. Que el artículo 1.4.17. de la OGUC dispone que el permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Añade que una obra se entenderá iniciada una vez realizado los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto.

En ese orden de ideas, la apreciación acerca de si concurren o no los supuestos que establece ese precepto de la OGUC corresponde a una ponderación de situaciones de hecho que, necesariamente, y de manera fundada, debe ser efectuada por la Administración activa, según lo indicado en el Dictamen de Contraloría N°37927, de fecha 17 de junio de 2013. Situación constatada por esta Dirección de Obras Municipales, mediante el informe técnico Minuta N°90, de fecha 01.06.2022.

5. Los diferentes fallos atinentes de la Corte Suprema, referente a la constatación de hechos sobre la caducidad de un Permiso de Edificación, se citan:

- *Hay que tener en consideración al efecto que la norma reglamentaria impone al titular del permiso la obligación de no paralizar las obras por 3 años, por lo que, si éste no cumple la referida obligación, éste caduca "automáticamente" al cumplimiento del plazo señalado. La resolución impugnada (Resolución De Caducidad De Permiso), por su calidad de acto administrativo de certificación, no requería de un procedimiento administrativo previo para certificar la caducidad, que como antes se consignó opera automáticamente una vez cumplido el plazo de 3 años y se ha limitado a constatar que ha operado de pleno derecho, la caducidad establecida en el artículo 120 de la LGUC y 1.4.17 de la OGUC. (CS Rol N° 37.170-2017)*
- *...toda vez que no existe un procedimiento para declarar la caducidad, en el que la actora pudiera hacer efectiva defensas, sino que aquella sólo es constatada por la autoridad. Así, el acto administrativo simplemente constata haber operado el plazo contemplado en el artículo 1.4.17 de la OGUC. Se ha señalado que el mero transcurso del tiempo, 3 años, contemplado en la norma reglamentaria antes citada, produce la caducidad. En este aspecto, se debe precisar que la resolución impugnada, por su calidad de acto administrativo de certificación, no requería de un procedimiento administrativo previo para establecer la caducidad, que como se consignó, opera automáticamente, de pleno derecho. (CS Rol N° 29.945-2018.)*

#### **RESUELVO :**

1. **RECHÁZASE**, el recurso de reposición interpuesto, con fecha 14/06/2022 por el Sr. Samer Margieh Abuauad como representante legal de la Sociedad INVERSIONES YAIFA Y COMPAÑÍA LIMITADA Rut: 76.876.750-5; en contra de la Resolución DOM N°191, de fecha 01 de junio de 2022, que declara caducidad de permiso de obra nueva N°89/2006 y sus modificaciones posteriores:
  - Modificación de Proyecto de Edificación N°54, de fecha 19 de mayo 2009.
  - Modificación de Proyecto de Edificación N°269, de fecha 01 de junio 2017.
  - Modificación de Proyecto de Edificación N°146, de fecha 09 de mayo 2018.
  - Modificación de Proyecto de Edificación N°235, de fecha 08 de agosto 2019.
- Por las razones de hecho y derecho expuestos en los considerando de la presente resolución.
2. **ACÓGESE A TRAMITACIÓN**, el Recurso Jerárquico interpuesto subsidiariamente ante el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Concón, Sr. Freddy Ramírez Villalobos, debiéndose remitir todos los antecedentes para su conocimiento y resolución del señalado recurso.
3. **RECTIFÍQUESE** de oficio según los antecedentes aportados en el recurso de reposición interpuesto, de conformidad a lo previsto en el artículo 62 de la Ley N°19.880, la mención consignada en el RESUELVO 3. de la Resolución DOM N°191 de fecha 01/06/2022, en cuanto al Rut de la Sociedad INVERSIONES YAIFA Y COMPAÑÍA LIMITADA, reemplazando "76.724.509-2" por "76.876.750-5", y en cuanto al nombre



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN

del representante legal, reemplazando al Sr. "ANDRÉ VERSCHUEREN GUZMÁN, Ru [REDACTED] por "SAMER MARGIEH ABUAUAD, Ru [REDACTED]

4. **NOTIFIQUESE** la presente Resolución, por la Dirección de Obras Municipales, al representante legal de la Sociedad INVERSIONES YAIFA Y COMPAÑÍA LIMITADA, Rut 76.876.750-5, representada legalmente por el Sr. SAMER MARGIEH ABUAUAD, R [REDACTED] en su calidad de propietario del inmueble.
5. **PUBLÍQUESE**, la presente Resolución en la página web institucional, una vez tramitada totalmente, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

**ANOTESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

  
  
**PAULETTE THIERS JUZAN**  
**ARQUITECTA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**

PTJ/IRB/irb

**DISTRIBUCIÓN**

1. Alcalde
2. Asesoría Jurídica.
3. Propietario. Camino Internacional N°5415, Comuna de Viña Del Mar.  
(smargieh@gmail.com)
4. Archivo DOM
5. Archivo Expediente.
6. Archivo Inspección DOM.

