





**ASESORIA JURIDICA
INT. 0019**

ORD. N° 0557 /

ANT.: Carta de don Raúl Nacur Awuad y de don Rafael Parada Luco, de fecha 26 de enero de 2012.

MAT.: Pone en conocimiento procedimiento de invalidación, para los efectos del artículo 53, de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

SANTIAGO, 10 FEB 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. RAFAEL PARADA LUCO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 53, de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado y en el marco del inicio del procedimiento de invalidación del Oficio de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, N° 0182, de fecha 23 de enero de 2012, iniciado a petición de parte, por carta de fecha 26 de enero de 2012, se le informa que previo a resolver, en su calidad de interesado, dispondrá de un plazo fatal de tres días hábiles contados desde la notificación de éste oficio, para efectuar por escrito los descargos o alegaciones adicionales que estime convenientes en defensa de sus intereses.

Saluda atentamente a usted,


**MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

PLG/MCC/jam

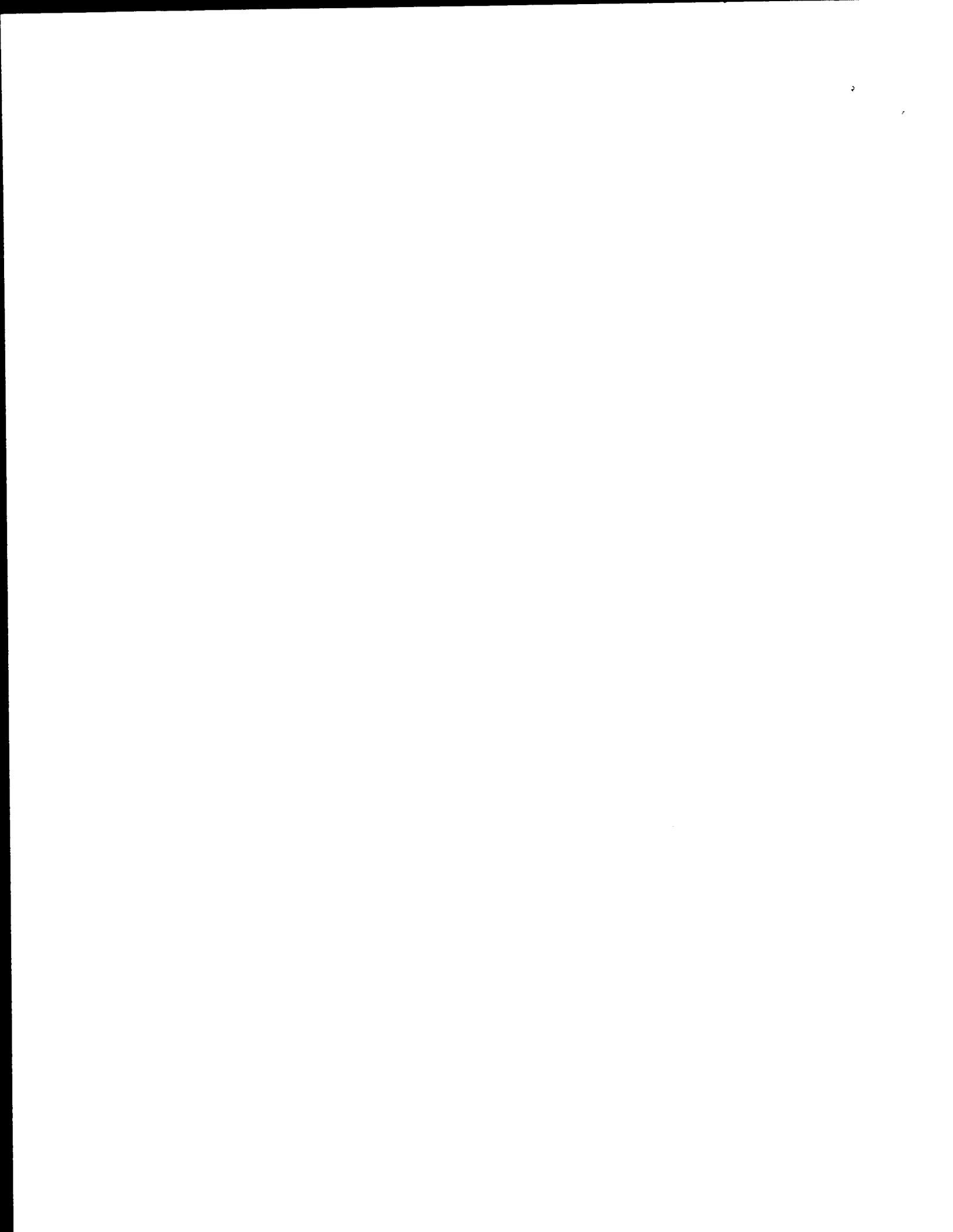
Incluye:

- 1.- Copia Simple de solicitud de invalidación, folio ingreso 201227117855200057.
- 2.- Copia Simple de Ordinario N°0182 de fecha 23 de enero de 2011 de esta Secretaría Ministerial.

DISTRIBUCIÓN:

Sr. Rafael Parada Luco (Avenida Apoquindo 3076, oficina 601, comuna de Las Condes, R.M.)
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Sección de Asesoría Jurídica.
Secretaría Ministerial Metropolitana.



SANTIAGO, 24 DE ENERO

DE 2012.

SEÑORA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
PRESENTE/

AT.: SE. FRANCISCO BARANDA Comuna de: VITACURA

Materia: SOLICITA DEJAR SIN
EFECTO ORDINARIO N° 182
DE 23/01/2012

Mediante la presente, vengo a exponer a usted lo siguiente:

DE ACUERDO CON LA DOCUMENTACION ADJUNTA, QUE
ACREDITA LA EXISTENCIA DE TRES (3) PROCESOS
JUDICIALES SOBRE LA MATERIA DEL ORD. N° 182,
DOS (2) DE LOS CUALES SE ENCUENTRAN PENDIENTES
DE FALLO POR LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA, SOLICITO
A USTED DEJAR SIN EFECTO URGENTEMENTE
EL ORDINARIO N° 182 REFERIDO.

LOS PROCESOS JUDICIALES SON:

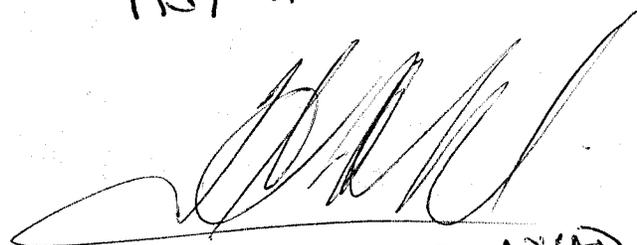
- 1) CAUSA ROL 269.421 - 2 DEL JUZGADO DE POLICIA
LOCAL DE VITACURA, QUE RESUELVE EL RECHAZO
DE DENUNCIA. SE ADJUNTA EL FALLO;
- 2) CAUSA ROL 268.929 - 2, DEL MISMO JUZGADO,
ANTES CITADO, QUE SE ENCUENTRA EN TRANSICION
Y PENDIENTE DE FALLO (SE ACOMPAÑA DENUNCIA
CABEZA DE PROCESO Y OTRAS ACTUACIONES DEL
MISMO)
- 3) RECURSO DE PROTECCION ANDE LA CORTE DE SANTIAGO,
ROL INGRESO 21.328 - 2011. DE ESTE SE ACOMPAÑA
EL RECURSO QUE INCORPORA LA PRIMERA
Adjuata antecedentes:
RECHAZADA CON FECHA 9/11/2011,

ADMISTRO, ACOMPAÑANDOL A USTED, SET DE
DOCUMENTOS CONSISTENTES EN PRONUNCIAMIENTOS
DE NUESTRA REPUBLICA NICOTOL DE LA
COMISIONA GENERAL DE LA REPUBLICA, QUE
TRATAN LA MATERIA EN CUESTION, Y FALLOS
JUDICIALES QUE CONSTITUYEN JURISPRUDENCIA.

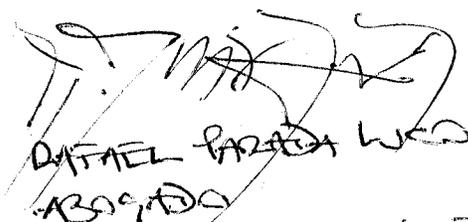
POR LO EXPUESTO, SOLICITAMOS DEJAR SIN
EFECTO EL ORDINARIO N° 182, CORRESPON
DIENDO LA MATERIA A UN AJUNTO
ACTUALMENTE SOMETIDO A LA JURISDICCION
DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA, LOS
CUALES NO HAN DISPUESTO SUSPENSION,
PARALIZACION NI CLAUSURA ALGUNA DE
LA OBRA PECTIVA.

ADMISTRO, SOLICITAMOS COMUNICAR CON URGENCIA
A LA D.O.M. DE VITMENZA LA RESOLUCION
QUE DECRETARE LO SOLICITADO, DE SER EL
CASO.

MUY ATENTAMENTE,



PAUL MACBRUR ARAYA
ABOGADO
9 HUERTANOS 757, OF. 308
632.78.10



DANIEL PARADA LUGO
ABOGADO
CAROLINA 3076, OF. 60
717.1200



- a) Con fecha 14.06.2011, se otorga Permiso Edificación N° 77/2011, para la ejecución de un Edificio de 9 pisos, salas de maquinas y 6 subterráneos. Junto con esto se autorizaron las obras de estibaciones y excavaciones, según consta en autorización DOM N° 44 de fecha 15.07.2011.
- b) A raíz de reclamaciones realizadas por vecinos, con fecha 30.09.2011 se fiscalizaron las obras ejecutadas hasta el momento, pudiéndose comprobar que el sistema utilizado era el método de perforación y anclaje post-tensado, que no era concordante con la autorización solicitada a esa DOM, motivo por el que se paralizaron dichas obras.
- c) Posteriormente, la inmobiliaria y el arquitecto del proyecto, mediante ingreso N° 2130 de fecha 07.10.2011, solicitaron se dejara sin efecto la paralización de obras, adjuntando antecedentes referidos a los procesos de excavaciones y estibaciones considerados, junto con una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros.
Esa repartición accede a lo solicitado **en forma parcial**, acotando dicha autorización a los frentes del predio cuyos anclajes se encontraban bajo el espacio público.
- d) Por ultimo, después de una serie de presentaciones, la DOM levanta la paralización que aun se mantenía en relación a los anclajes emplazados en la zona de subsuelo de las propiedades de los recurrentes, por cuanto la inmobiliaria había entregado copia notarial de una notificación a los vecinos, entregando además las medidas de gestión y control de calidad, informe estructural y geotécnico y planimetría, en los que se grafican las propiedades vecinas, sus fundaciones y el trazado de los anclajes practicados, lo que a juicio de esa repartición es concordante con lo dispuesto en la OGUC, y en el Dictamen N° 18.880/2010 de fecha 12.04.2010, de la Contraloría General de la Republica.

En otro orden de cosas indica que el 17.11.2011 y 23.11.2011, se han fiscalizado las obras no detectando daños en los predios vecinos, ni tampoco de los muros medianeros que separan la obra con la propiedad de los reclamantes.

3. En primer orden de cosas, es posible indicar que sobre la materia, se ha instruido la **Circular N° 249 DDU- 181 de fecha 12.04.2007** y posteriormente la **Circular Ord. N° 06788 DDU 188 de fecha 27.08.2007**, esta última, complementando entre otras materias, las disposiciones aplicables a las obras que se realizan bajo los terrenos de propiedades vecinas al predio en el cual se ha autorizado un determinado permiso de obra.

Al respecto, la mencionada DDU- 188, indica que no existen disposiciones en la normativa vigente de urbanismo y construcciones que faculden al Director de Obras Municipales **para autorizar la ejecución de obras o construcciones subterráneas bajo propiedades vecinas**, toda vez que el permiso de edificación se otorga para el predio en que se realizan las correspondientes obras.

Por ultimo, indica que las medidas que tienen por objeto evitar que se altere, impida o estorbe la posesión de los bienes raíces se encuentran entregadas a los eventuales afectados a través de las acciones posesorias establecidas en el Libro II, títulos XIII y XIV del Código Civil.

4. En concordancia con lo anteriormente expuesto, es dable señalar que la Dirección de Obras Municipales de Vitacura, no debió dejar sin efecto la paralización de obras respectiva, por cuanto no se encuentra dentro de sus facultades el autorizar la ejecución de obras en el subsuelo de predios distintos al que motivó el permiso de obra respectivo, e instruye a esa repartición a paralizar sin mayor dilación, las obras correspondientes, debiendo exigir a la empresa constructora todas las medidas tendientes a regularizar dicha situación, considerando para ello de ser necesario, el



replantear el sistema constructivo de modo que las obras se emplacen dentro del predio en comento, cumpliendo con lo establecido en el Art. 5.8.3 y 5.8.11 de la OGUC.

Por otro lado, es posible agregar que la autorización del sistema constructivo tal como lo plantea actualmente la inmobiliaria, es decir, considerando la utilización del subsuelo de predios vecinos, debe ser procedente solamente en tanto, sean dichos propietarios quienes autoricen las obras descritas anteriormente, en concordancia con lo dispuesto en la mencionada Circular N° 249 DDU-181 de fecha 12.04.2007, dando aplicación a las normas generales que regulan los atributos y facultades del derecho de dominio.

5. Por ultimo, se solicita informar sobre lo resuelto, en un plazo no mayor a 5 días de recibida la presente resolución. En caso de no atender a lo solicitado, esta Secretaría Ministerial, deberá iniciar la correspondiente sanción administrativa de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 15° de la LGUC.

Saluda atentamente a usted,

MARISOL ROJAS SCHEWMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/FKS/MMO/eat
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- C.C.: Sra. Micaela Donoso D.
Dirección: Fernando de Argüello N° 7615. Vitacura
E-mail: micaeladonosod@gmail.com
Sr. Mark Stoddard
Fernando de Argüello N° 7625 Vitacura
E-mail: Mark.Stoddard@cat.com
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- División de Desarrollo Urbano
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g.
- Archivo
- MMO 11-207(13.01.2012)

