



SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
OFPA N°168

TRABAJANDO  
PARA USTED

DEJA SIN EFECTO RE. EX. N°4977 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025 Y RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE ORD. N°3016 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025, DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE SERVIU METROPOLITANO, QUE EVACÚA PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO RESPECTO DE OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUBDIRECCIÓN DE PAVIMENTACIÓN Y OBRAS VIALES DE ESTE SERVICIO, EN RELACIÓN CON EXIGENCIA DE SERVIDUMBRE INSCRITA Y ACEPTACIÓN POR PARTE DEL SERVIU RM DE MANDATOS U OTRA MODALIDAD, EN RECEPCIÓN DE UN PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS, EN DESARROLLO INMOBILIARIO DE "INVERSIONES DESCO S.A." EN LAGUNA LA PIRÁMIDE, SECTOR RINCONADA EL SALTO, COMUNA DE HUECHURABA.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2056 03/06/2026

VISTOS:

- a) El Ord. N°3016, de fecha siete de julio de 2025, de la Subdirección Jurídica de SERVIU Metropolitano, que se pronunció sobre la exigencia de inscribir en el Conservador de Bienes Raíces la servidumbre de aguas lluvias, asociada al Proyecto de la empresa Inversiones Desco S.A., denominado "Laguna La Pirámide", sector Rinconada El Salto, de la comuna de Huechuraba
- b) El recurso de reposición, interpuesto con fecha 15 de julio de 2025, por don **Juan Silva Anguita**, en representación de **Inversiones DESCO S.A.**, mediante presentación dirigida a la Subdirección Jurídica de SERVIU Metropolitano, en contra del Ord. referido en el Visto a) precedente.
- c) La copia de la escritura pública de fecha 10 de octubre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica bajo el repertorio número 12.723-2024, que da cuenta de Acta de Reunión de Directorio de Inversiones Desco S.A., sobre estructura de poderes sociales.
- d) El Ord. N°6209, de fecha 24 de junio de 2013, del Jefe Sección Revisión e Inspección de Proyectos y Obras Particulares de Pavimentación y Aguas Lluvias Particulares de SERVIU Metropolitano.
- e) La copia del Instrumento privado sobre Declaración y Autorización Para Ingreso a Franjas en La Cual Se Emplaza Ducto de Evacuación Para Aguas Lluvias Inversiones Desco S.A. a Serviu Metropolitano y Municipalidad de Huechuraba, protocolizado bajo el N°2732 y Repertorio N°8790-2013.
- f) La copia del Plano de Servidumbre de Aguas Lluvias Lote 4-A2, Protocolizado con fecha 25 de julio de 2013, bajo el N°2732.
- g) El Ord. N°84572, de fecha 06 de octubre de 2020, del Jefe Unidad de Revisión e Inspección de Proyectos y Obras Particulares (s) de SERVIU Metropolitano, Sr. Roberto Patricio Núñez Barriga, que informa favorablemente proyecto sobre pavimentación y aguas lluvias denominado Laguna La Pirámide, de la comuna de Huechuraba.
- h) La Resolución N°4977 de fecha 30.12.2025 de la Dirección de Serviu Metropolitano.



SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
OFPA N°168

TRABAJANDO  
PARA USTED

DEJA SIN EFECTO RE. EX. N°4977 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025 Y RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE ORD. N°3016 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025, DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE SERVIU METROPOLITANO, QUE EVACÚA PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO RESPECTO DE OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUBDIRECCIÓN DE PAVIMENTACIÓN Y OBRAS VIALES DE ESTE SERVICIO, EN RELACIÓN CON EXIGENCIA DE SERVIDUMBRE INSCRITA Y ACEPTACIÓN POR PARTE DEL SERVIU RM DE MANDATOS U OTRA MODALIDAD, EN RECEPCIÓN DE UN PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS, EN DESARROLLO INMOBILIARIO DE "INVERSIONES DESCO S.A." EN LAGUNA LA PIRÁMIDE, SECTOR RINCONADA EL SALTO, COMUNA DE HUECHURABA.

- i) La copia de la Escritura pública de Modificación de Declaración y Autorización, de fecha 20 de enero de 2021, otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Enrique Mira Gazmuri, bajo el repertorio N°310-2021.
- j) La copia del Plano de Modificación de Servidumbre conforme documento signado en la letra h) precedente.
- k) La copia del Plano de fusión lotes 4 y 3A-1, **archivado bajo el N°47.968-C, con fecha 26 de julio de 2021, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago**
- l) El Ord. N°88453 de fecha 09 de junio de 2022, del Jefe Unidad de Revisión e Inspección de Proyectos y Obras Particulares (s) de SERVIU Metropolitano, Sr. Roberto Patricio Núñez Barriga que informa favorablemente proyecto sobre pavimentación y aguas lluvias denominado Laguna La Pirámide, de la comuna de Huechuraba.
- m) La copia del libro digital de obra del proyecto "Laguna La Pirámide", sector Rinconada El Salto, de la comuna de Huechuraba, código **68353**.
- n) La copia del libro digital de obra del proyecto "Laguna La Pirámide", sector Rinconada El Salto, de la comuna de Huechuraba, código **61765**.
- o) La copia de la Escritura pública Rectificatoria y Aclaratoria de Servidumbre Aguas Lluvias, de fecha 26 de junio de 2024, otorgada en la notaría de Cosme Fernando Gomila Gatica, bajo el repertorio N°7.000-2024.
- p) La copia de la Escritura pública de constitución de Servidumbre Aguas Lluvias, de fecha 22 de julio de 2024, otorgada en la notaría de Cosme Fernando Gomila Gatica, bajo el repertorio N°8.500 -2024.
- q) Copia de inscripción de Servidumbre de fojas 26.807 número 30.808, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2024.
- r) La copia del Plano de Servidumbre de Evacuación de aguas lluvias y de paso Lote 4º, agregado al final del protocolo del mes de julio de 2024, bajo el cartel N°11 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 31 de julio de 2024.
- s) La copia de la Escritura pública de complementación y rectificación, de fecha 12 de noviembre de 2024, otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, bajo el repertorio N°14.144 -2024.



SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
OFPA N°168

TRABAJANDO  
PARA USTED

DEJA SIN EFECTO RE. EX. N°4977 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025 Y RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE ORD. N°3016 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025, DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE SERVIU METROPOLITANO, QUE EVACÚA PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO RESPECTO DE OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUBDIRECCIÓN DE PAVIMENTACIÓN Y OBRAS VIALES DE ESTE SERVICIO, EN RELACIÓN CON EXIGENCIA DE SERVIDUMBRE INSCRITA Y ACEPTACIÓN POR PARTE DEL SERVIU RM DE MANDATOS U OTRA MODALIDAD, EN RECEPCIÓN DE UN PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS, EN DESARROLLO INMOBILIARIO DE "INVERSIONES DESCO S.A." EN LAGUNA LA PIRÁMIDE, SECTOR RINCONADA EL SALTO, COMUNA DE HUECHURABA.

- t) La Resolución N°36 y 8, de fechas 19 de diciembre de 2024 y 24 de marzo de 2025 respectivamente, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, de las materias que se indican.
- u) El Decreto Exento RA N°272/84/2023 (V. y U.) de fecha 01 de diciembre de 2023, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al D.S. N°355 (V. y U.) del año 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU.

#### CONSIDERANDO:

- a) Que el artículo 59 de la Ley N° 19.880 de Bases de Los Procedimientos Administrativos establece que el recurso de reposición se interpondrá dentro del plazo de cinco días, ante el mismo órgano que dictó el acto que se impugna, plazo que debe contarse desde la fecha en que el recurrente tuvo conocimiento del acto y de sus antecedentes, sea por haberse notificado del mismo en forma expresa o tácita
- b) Que, con fecha 08 de julio de 2025 le fue notificada a la recurrente, mediante correo electrónico, el Oficio Ord. N° 3016 de la Subdirección Jurídica, señalado en la letra a) de los Vistos de la presente Resolución.
- c) Acto seguido, la empresa Desco S.A. interpuso, con fecha 15 de julio de 2025, dentro del plazo legal, recurso de reposición respecto de dicho acto administrativo, recurso que se interpuso ante la Subdirección Jurídica del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, órgano del cual emanó el acto impugnado, por lo que corresponde emitir pronunciamiento sobre el fondo de este recurso.
- d) Que, en su parte petitoria, la recurrente solicita se deje sin efecto el acto recurrido por cuanto ni la constitución de la servidumbre en favor de la Municipalidad como su inscripción conservatoria serían legales, y en consecuencia carecerían de sustento normativo, para que su representada pueda proseguir con la recepción de las obras de pavimentación y de evacuación de aguas lluvias, en relación al Proyecto denominado "Laguna La Pirámide", sector Rinconada El Salto, de la comuna de Huechuraba
- e) Que, para adentrarse en el fondo del recurso es preciso señalar que, la solución para la evacuación de aguas lluvias propuesta por la urbanizadora Desco S.A., consistente en una tubería subterránea ubicada en una franja de 6 metros de ancho, contigua al deslinde poniente del lote 4-A2 (lote original), mediante el cual se captaban las aguas lluvias de la calle La Rinconada del Salto y calle Santa Clara, fue presentada a la Unidad Técnica del Departamento de Pavimentación de SERVIU Metropolitano, para el análisis de la necesidad de constitución de la servidumbre asociada a ella, cuya respuesta se formalizó mediante Ord. N° 6209, de fecha 24 de junio de 2013, mediante la cual este Servicio indicó en aquel entonces; *"Que la Servidumbre no puede ser emitida en favor de SERVIU Metropolitano, sino que la modalidad es que se constituya entre privados, otorgándose en ella la correspondiente servidumbre de aguas lluvias, con respectivo plano que podría ser denominado SERVIU.*



SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
OFPA N°168

TRABAJANDO  
PARA USTED

DEJA SIN EFECTO RE. EX. N°4977 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025 Y RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE ORD. N°3016 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025, DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE SERVIU METROPOLITANO, QUE EVACÚA PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO RESPECTO DE OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUBDIRECCIÓN DE PAVIMENTACIÓN Y OBRAS VIALES DE ESTE SERVICIO, EN RELACIÓN CON EXIGENCIA DE SERVIDUMBRE INSCRITA Y ACEPTACIÓN POR PARTE DEL SERVIU RM DE MANDATOS U OTRA MODALIDAD, EN RECEPCIÓN DE UN PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS, EN DESARROLLO INMOBILIARIO DE "INVERSIONES DESCO S.A." EN LAGUNA LA PIRÁMIDE, SECTOR RINCONADA EL SALTO, COMUNA DE HUECHURABA.

- f) Que, posteriormente el mencionado proyecto fue objeto de diferentes modificaciones, pasando de ser un solo lote (4-A2) a cuatro lotes (1-2A-3 y 4) siendo este último, fusionado con el denominado lote 3A-1, generando el lote 4A, por lo que fue necesario modificar el proyecto de aguas lluvias y la franja de servidumbre, pasando a estar ubicada en el deslinde norte y poniente del lote 3A1. El proyecto de modificación fue aprobado, mediante informe favorable de fecha 06 de octubre de 2020, e Inversiones Desco S.A., a fin de materializar la modificación de la franja afecta, suscribió con fecha 21 de enero de 2021, escritura de modificación de declaración y autorización y protocolizó el respectivo plano.
- g) En dicho contexto, en el año 2022 y en el marco de *un proyecto de Rotura y Reposición de Pavimentos respecto de la modificación de Proyecto de Servidumbre Lote 3A1, aguas lluvias La Pirámide Urbanización*, aprobado por informe favorable de proyecto, Ord. N 88453 de fecha de fecha 09 de junio de 2022, en el que la Unidad Técnica de Serviu Metropolitano, indicó que, en la solicitud de Recepción Provisoria, se deberá hacer entrega de la Servidumbre de paso para el colector de aguas lluvias, debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.
- h) Para efectos de dar cuenta que la servidumbre ahora pasaba por el lote 4A (resultante de fusión del lote 4- 3A1), Inversiones Desco S.A, en su calidad del propietario de este lote constituyó mediante escritura pública de fecha 26 de junio de 2024, servidumbre de aguas lluvias y de paso para el ejercicio de la misma, para la instalación de tubería subterránea para la evacuación de aguas, en favor del lote 2 A de la subdivisión, como predio dominante, la que figura inscrita a fojas 26807 N° 30808 del Registro de Hipotecas y Gravamen del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, antecedente que fue nuevamente observado por el Departamento de Pavimentación, en tanto que la servidumbre de aguas lluvias debía constituirse en favor de la Municipalidad de Huechuraba, debidamente inscrita. Para estos efectos, la empresa rectificó y complementó la escritura de fecha 24 de junio de 2024, constituyéndose el referido gravamen, sobre el lote 4A, en favor del Serviu Metropolitano y/o la Municipalidad de Huechuraba, mediante escritura pública de fecha 12 de noviembre de 2024. No obstante, este título no fue inscrito por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, toda vez que la empresa Desco S.A. , sostuvo que, este último requerimiento de la Unidad técnica se encuentra cumplido, por cuanto, la servidumbre consta de la mencionada escritura pública de rectificación, y que además las servidumbres voluntarias como es la del caso expuesto, para su constitución, solo requieren constar con el título respectivo, según se desprende del artículo 880 a 884 del Código Civil, no siendo obligatoria la inscripción conservatoria, conforme dispone el artículo 53 Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, el que no considera a la servidumbre como aquellos gravámenes que deban inscribirse.
- i) Conforme lo señalado en letra d) precedente, la Subdirección Jurídica del Servicio evacuó el Oficio Ord. N°3016 de fecha siete de julio de 2025, mediante el cual señaló la pertinencia de la constitución de la aludida servidumbre en favor de la Municipalidad de Huechuraba, como asimismo reconoció que, si bien no era un requisito de validez su inscripción conservatoria, ésta se hacía plausible en tanto para efectos de su publicidad y oponibilidad respecto a terceros, dado que, su fin es permitir la instalación de tuberías para el paso y la evacuación de aguas lluvias de una avenida pública, gravando un terreno en que se emplazan un conjunto de edificaciones con destino habitacional y comercial, siendo



SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
OFPA N°168

TRABAJANDO  
PARA USTED

DEJA SIN EFECTO RE. EX. N°4977 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025 Y RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE ORD. N°3016 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025, DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE SERVIU METROPOLITANO, QUE EVACÚA PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO RESPECTO DE OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUBDIRECCIÓN DE PAVIMENTACIÓN Y OBRAS VIALES DE ESTE SERVICIO, EN RELACIÓN CON EXIGENCIA DE SERVIDUMBRE INSCRITA Y ACEPTACIÓN POR PARTE DEL SERVIU RM DE MANDATOS U OTRA MODALIDAD, EN RECEPCIÓN DE UN PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS, EN DESARROLLO INMOBILIARIO DE "INVERSIONES DESCO S.A." EN LAGUNA LA PIRÁMIDE, SECTOR RINCONADA EL SALTO, COMUNA DE HUECHURABA.

necesario y de toda lógica resguardar, respecto de actuales y futuros propietarios, las restricciones implícitas que trae aparejada la respectiva servidumbre.

- j) Que, la parte recurrente funda su recurso en una supuesta ilegalidad del acto recurrido, al sostener que no hay disposición legal alguna que señale que las servidumbres de aguas lluvias se deban constituir en favor de la Municipalidad, que ni en la Ley Orgánica de Municipalidades ni el Código de Aguas lo previenen del tal forma, argumenta además que sería equívoco e ilegal sostener o considerar que la servidumbre al pasar por terrenos privados, y por transportar aguas lluvias en dichos espacios de forma subterránea, como es el caso, y que aunque las aguas gocen del carácter de Bienes Nacionales de Uso Público, no traspasarían dicha calidad a las tuberías subterráneas que las transportan, para luego descartar que su administración recaiga en las Municipalidades, citando al efecto los artículos 5 letra c) de la Ley 18.695 que fija el texto de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en relación al artículo 5 inciso primero del Código de Aguas. Acto seguido la recurrente argumenta mediante el artículo 11 del mismo Código de Aguas, expresando su literalidad, en tanto que: "el dueño de un predio puede servirse, de acuerdo con las leyes y ordenanzas respectivas, de las aguas lluvias que corren por un camino público, y torcer su curso para utilizarlas, que ninguna prescripción puede privarle de este uso"..., pasando luego a citar el inciso 2° del artículo 1 de la Ley 19.525, que regula Sistemas de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias, que señala expresamente que: "La red secundaria estará a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a quien le corresponderá, directamente, su planificación y estudio y, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, la proyección, construcción, reparación y mantención de la misma". Más tarde insiste en la ilegalidad de la exigencia de la inscripción de la servidumbre en el Conservador de Bienes Raíces en razón ser "útil" como se menciona en el acto recurrido, citando normas relativas a la legalidad de los actos de la Administración del Estado como el artículo siete de la Constitución de la República como lo propio establecido al efecto en el artículo dos de la Ley 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de La Administración del Estado, y finalmente agrega y funda la supuesta ilegalidad de la exigencia de constituir servidumbre en favor de la municipalidad y de su inscripción conservatoria, por cuanto con dichos requerimientos se afectan para su representado los Principios de Confianza legítima y de Seguridad Jurídica, en tanto sujeto privado que debe hacer frente a los poderes unilaterales del Estado, para terminar solicitando se deje sin efecto el acto recurrido por cuanto ni la constitución de la servidumbre en favor de la Municipalidad como su inscripción conservatoria serían legales, y en consecuencia carecerían de sustento normativo, para que su representada pueda proseguir con la recepción de las obras de pavimentación y de evacuación de aguas lluvias, en relación al Proyecto denominado "Laguna La Pirámide", sector Rinconada El Salto, de la comuna de Huechuraba.
- k) Que, habida cuenta de la relación hechos y de las normas citadas en el recurso, ambos elementos se ajustan a la materia sobre la cual se están aplicando, sin perjuicio de la interpretación que de ellas hace la recurrente, en tanto se trata de determinar, en lo sucesivo, su correcta y pertinente aplicación, como asimismo determinar el sentido más armónico y general que se haga de ellas, considerando la realidad sobre la que se hacen, y los vacíos o inconsistencias detectadas tanto en su interpretación como su consecuente uso práctico.



SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
OFPA N°168

TRABAJANDO  
PARA USTED

DEJA SIN EFECTO RE. EX. N°4977 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025 Y RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE ORD. N°3016 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025, DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE SERVIU METROPOLITANO, QUE EVACÚA PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO RESPECTO DE OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUBDIRECCIÓN DE PAVIMENTACIÓN Y OBRAS VIALES DE ESTE SERVICIO, EN RELACIÓN CON EXIGENCIA DE SERVIDUMBRE INSCRITA Y ACEPTACIÓN POR PARTE DEL SERVIU RM DE MANDATOS U OTRA MODALIDAD, EN RECEPCIÓN DE UN PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS, EN DESARROLLO INMOBILIARIO DE "INVERSIONES DESCO S.A." EN LAGUNA LA PIRÁMIDE, SECTOR RINCONADA EL SALTO, COMUNA DE HUECHURABA.

- l) Que, en tal contexto, corresponde analizar la pertinencia o no, primeramente, de la exigencia de la constitución de la servidumbre de aguas lluvias por parte de la recurrente, Inversiones Desco S.A., en favor de la Municipalidad de Huechuraba, y de ser así, como tal exigencia se ajusta a la legislación vigente, para luego hacer el mismo ejercicio de hermenéutica respecto de la exigencia relativa a la inscripción de la servidumbre en el Conservador de Bienes Raíces.
- m) Que, respecto de lo primero, ha de precisarse que la servidumbre es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño, denominándose pedio sirviente al que sufre el gravamen y predio dominante al que reporta la utilidad, y que, para el caso en comento por tratarse de una servidumbre voluntaria, de carácter continua e inaparente, sólo puede ser constituida por un título, y su tradición se efectuará por escritura pública. De las nociones básicas hasta ahora señaladas se desprende que la servidumbre de aguas lluvias –servidumbre de carácter voluntaria- queda configurada desde el otorgamiento de su título, y que por la naturaleza de la misma su tradición se perfecciona por la respectiva escritura pública en que el tradente exprese constituirlo y el adquirente aceptarlo.
- n) En la situación expuesta, las observaciones formuladas por este Servicio en orden a subsanar los reparos formulados por la Unidad Técnica y refrenados por la Subdirección Jurídica, se hicieron a partir del año 2013, y que con motivo de la variación del trazado del proyecto original, el que tuvo lugar con ocasión de la fusión de los lotes de emplazamiento del proyecto - producto de un traslado del colector existente debido a una modificación de la arquitectura de los lotes 4 y 3A-1 - se entiende que en tanto el proyecto código N°62724 fue modificado por el proyecto código N°68353, y que la condición establecida en el punto 15 del Informe Favorable del proyecto código N°61765 se daría por subsanada con la recepción del proyecto código N°68353, el cual se encuentra aún a la espera de la inscripción de la servidumbre de aguas lluvias, que da solución a los pavimentos existentes y nuevos de Av. Rinconada ( producto de un traslado del colector), por lo que cabe señalar que en tanto no exista recepción del proyecto N°68353 y los colectores de aguas lluvias que este implica no sean parte del Bien Nacional de Uso Público, se deja sin solución de aguas lluvias a todo el eje existente de Av. Rinconada, el cual ya tenía su solución y fue modificada debido a un cambio en la arquitectura (de los Lotes 4 y 3A-1), por parte del privado recurrente. Por este motivo y teniendo en cuenta que el privado ya alteró, en una ocasión, la solución de aguas lluvias de Av. Rinconada, se hace necesario que dichos colectores cuenten con una servidumbre en favor del administrador del BNUP (bien Nacional de Uso Público), para que, en un futuro, quien se encuentre a cargo de su mantención (Municipio), la pueda realizar
- o) Con todo, es la propia recurrente la que reconoce en los acápites signados bajo los números 20 y 21 del recurso de reposición deducido, que se allanó a los requerimientos formulados a propósito del cambio del trazado de la solución de aguas lluvias en relación al cambio de arquitectura de los lotes, en tanto la servidumbre ahora pasaría por el lote 4A, motivo por el cual, con fecha 26 de junio de 2024 suscribió ante el Notario Cosme Gomila Gatica escritura pública de Constitución de Servidumbre de Aguas Lluvias y de Paso, bajo el repertorio N°7000-2024, la que posteriormente fue modificada y aclarada por sendas escrituras ante la misma notaría con fecha nueve (repertorio N°7852-2024) y veintidós de julio



SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
OFPA N°168

TRABAJANDO  
PARA USTED

DEJA SIN EFECTO RE. EX. N°4977 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025 Y RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE ORD. N°3016 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025, DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DEL SERVIU METROPOLITANO, QUE EVACÚA PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO RESPECTO DE OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUBDIRECCIÓN DE PAVIMENTACIÓN Y OBRAS VIALES DE ESTE SERVICIO, EN RELACIÓN CON EXIGENCIA DE SERVIDUMBRE INSCRITA Y ACEPTACIÓN POR PARTE DEL SERVIU RM DE MANDATOS U OTRA MODALIDAD, EN RECEPCIÓN DE UN PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS, EN DESARROLLO INMOBILIARIO DE "INVERSIONES DESCO S.A." EN LAGUNA LA PIRÁMIDE, SECTOR RINCONADA EL SALTO, COMUNA DE HUECHURABA.

(repertorio N°8500-2024), las que inscribió a fojas 26.807 número 30.808, del registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2024, sin embargo en dicha constitución se omitió que debía ser constituida y aceptada por la Municipalidad de Huechuraba, lo que motivó una nueva escritura complementaria de fecha doce de noviembre de 2024 (repertorio N°14.144), la que nuevamente omitió la aceptación o comparecencia de la Municipalidad, por lo que fue reparada por el propio Conservador de Bienes Raíces.

- p) Que, si bien la Servidumbre no es de aquellos actos o contratos cuya tradición "deba" hacerse mediante su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces está obligado, bastando su título, como forma excepcional se contempla su entrega en la forma prevista en el artículo 698 del Código Civil, el que dispone que la tradición del derecho real de servidumbre se efectúa por escritura pública, que puede ser la misma del acto o contrato que la contiene. Consecuente con esto, el Reglamento del Conservador incluye la constitución de la servidumbre entre los títulos que pueden (y no deben) inscribirse (artículo 53 N°2), respecto de lo cual conviene precisar que, considerando la circunstancia que la escritura de tradición "puede ser la misma del acto o contrato", no implica como exigencia de escritura pública para su acto constitutivo, el que, como se señaló antes, se someterá a la forma a que está sujeto el acto de que se trata. Dicho lo anterior, y pudiendo inscribirse, con sujeción a lo previsto en el artículo 53 N°2 del Reglamento, nada impide que se haga, por el contrario, expresamente se establece como de aquellos actos que pueden inscribirse, de donde se sigue que, compeler a que se haga, por la razones o causas que así se estimen por la autoridad competente en materias propias, como el caso en estudio, Serviu dentro de sus competencias, de que así lo estime para sus propios fines u objetivos, no hay ningún tipo de impedimento para que así ordene hacer, teniendo en cuenta la naturaleza misma de esa "posibilidad", de tal suerte que, si un sujeto o una autoridad así lo determina no cabe si no ceñirse a dicha voluntad, ya no por cuanto exigencia legal propia del acto en sí, sino, como resultado de una proceso que determina su conveniencia con sujeción a intereses supra personales o institucionales, como por ejemplo, en el caso en comento, su utilidad pública, en tanto se hace necesario, útil, conveniente y público, cuando se inscribe una servidumbre, acción que permitirá a la autoridad contar con un registro público de fe y resguardo accesible erga omnes para un acto cuya futura tutela contará con mayor certeza, transparencia y publicidad, cuestión del todo además de legítimo y legal, si no necesario para la función pública que ejercen los organismos a cuyo cargo se encuentran, como es el caso de una servidumbre de aguas lluvias que se encarga de evacuar un Bien nacional de Uso Público como es el agua pluvial, ya sea por razones eco sistémicas y/o de seguridad para la comunidad en general, como es el manejo de los recursos hídricos. Abunda la misma idea y se releva como parte de la función pública, el hecho que, al tratarse de un acto permitido, queda sujeto a ciertos parámetros de acción que moldean sus condiciones de posibilidades como Institución de derecho público, bajo la cuales se erige el Principio según el cual en la Administración Pública pueden hacerse y/o en consecuencia exigirse sólo aquellos actos que estén expresamente permitidos, como es la cuestión de la inscripción en comento, y en este caso bajo la tutela de un organismo público designado por Ley como el organismo ejecutor de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro del cuales se encuentra supervigilar todo lo relacionado con la planificación urbana, planeamiento comunal e intercomunal y sus respectivos planes reguladores, urbanizaciones, construcciones y aplicación de leyes pertinentes sobre la materia.



TRABAJANDO  
PARA USTED

SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
OFPA N°168

DEJA SIN EFECTO RE. EX. N°4977 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025 Y RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE ORD. N°3016 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025, DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE SERVIU METROPOLITANO, QUE EVACÚA PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO RESPECTO DE OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUBDIRECCIÓN DE PAVIMENTACIÓN Y OBRAS VIALES DE ESTE SERVICIO, EN RELACIÓN CON EXIGENCIA DE SERVIDUMBRE INSCRITA Y ACEPTACIÓN POR PARTE DEL SERVIU RM DE MANDATOS U OTRA MODALIDAD, EN RECEPCIÓN DE UN PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS, EN DESARROLLO INMOBILIARIO DE "INVERSIONES DESCO S.A." EN LAGUNA LA PIRÁMIDE, SECTOR RINCONADA EL SALTO, COMUNA DE HUECHURABA.

- q) Respecto de la exigencia que la mentada servidumbre sea constituida en favor de la Municipalidad de Huechuraba, ésta se funda que es dicho organismo el que, conforme la propia Ley Orgánica de Municipalidades (ley 18.695) establece en su artículo cinco letra c) que para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales: "Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado..." , facultad que de conformidad al artículo 53 de la Ley en comento está dentro de las atribuciones del Alcalde, pues a éste le corresponde administrar los bienes municipales y nacionales de uso público de la comuna que correspondan en conformidad a esta ley.
- r) Que, sin perjuicio de lo antes señalado, al coexistir instituciones públicas que están legalmente facultadas o detentan competencias comunes o asimilables relativas a las servidumbres en comento, se hace atendible e ineludible conocer de las materias que les sean sometidas a su conocimiento, a fin de no menoscabar la continuidad de un servicio como la implementación de soluciones a requerimientos sobre la materia, y con el objetivo de no afectar la confianza legítima del administrado.
- s) A su turno es el propio Código de Aguas el que establece en su artículo quinto que: "Las aguas, en cualquiera de sus estados, son bienes nacionales de uso público. En consecuencia, su dominio y uso pertenece a todos los habitantes de la nación.", agregando luego que, para estos efectos, se entenderán comprendidas bajo el interés público las acciones que ejecute la autoridad para resguardar el consumo humano y el saneamiento, la preservación ecosistémica, la disponibilidad de las aguas, la sustentabilidad acuífera y, en general, aquellas destinadas a promover un equilibrio entre eficiencia y seguridad en los usos productivos de las aguas.
- t) De la relación de las normas y Principios citadas en las letras q) y r) de los Considerandos precedentes, se concluye que al ser las aguas bienes nacionales de uso público (BNUP) y que al ser transportadas bajo la forma material de ductos subterráneos que las conducen hacia su lugar de evacuación, en el contexto de la red de secundaria de aguas lluvias, con el objeto de dar seguridad a la ciudad y sus habitantes en el manejo de los recursos hídricos pluviales, bajo la figura jurídica de la servidumbre, y por revestir su mantención una necesidad pública cuya administración debe quedar sujeta a Instituciones que gocen de la misma o similar competencia, y para el caso que se analiza, es posible afirmar que su tutela legal recae tanto en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) en lo relativo a la Red Secundaria, en orden a su planificación y ejecución de las redes locales, conectándolas al sistema general, como asimismo a las Municipalidades.
- u) Finalmente, cabe señalar que, respecto de la supuesta vulneración de la Confianza Legítima, que dice relación con la seguridad de las expectativas del administrado o usuario, del recurrente en este caso, es precisamente por dicho Principio que, de cara a los poderes ingentes del Estado frente al ciudadano, se erige esta articulación doctrinal y jurisprudencial, que en lo medular resguarda a los privados y les otorga seguridad a los efectos de sus actuaciones, en la medida que éstos se ajusten al marco normativo y/o reglamentario, de tal forma que, siguiendo ciertas conductas se esperen también ciertos resultados



SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
OFPA N°168

TRABAJANDO  
PARA USTED

DEJA SIN EFECTO RE. EX. N°4977 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025 Y RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE ORD. N°3016 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025, DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE SERVIU METROPOLITANO, QUE EVACÚA PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO RESPECTO DE OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUBDIRECCIÓN DE PAVIMENTACIÓN Y OBRAS VIALES DE ESTE SERVICIO, EN RELACIÓN CON EXIGENCIA DE SERVIDUMBRE INSCRITA Y ACEPTACIÓN POR PARTE DEL SERVIU RM DE MANDATOS U OTRA MODALIDAD, EN RECEPCIÓN DE UN PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS, EN DESARROLLO INMOBILIARIO DE "INVERSIONES DESCO S.A." EN LAGUNA LA PIRÁMIDE, SECTOR RINCONADA EL SALTO, COMUNA DE HUECHURABA.

de forma previsible. En tal sentido, Serviu ha actuado de la forma expuesta para casos similares, es decir, de forma constante en su historia como administrador de un sistema de reglamentaciones específicas para las urbanizaciones, teniendo presente, primeramente, los fines públicos protegidos y su revestimiento legal para su respectiva tutela, en el contexto de normas y reglamentos que conforman un sistema que permita finalmente dar seguridad a la comunidad en materias de su competencia, como en el caso expuesto, configurando un sistema de aguas lluvias a partir de la participación de la sociedad toda, y que permita una administración oportuna de los recursos que genera toda urbanización, *verbis gratia*, el emplazamiento de tuberías de aguas lluvias en la red secundaria que permita tanto su fiscalización como la administración y su posterior mantención, estableciendo, al amparo de las normas vigentes, formulismos que permitan la consecución de dichos sus fines de carácter públicos, y vinculándose de ciertas formas con los demás intervinientes a través de los cuales se relaciona en dicha labor, de tal suerte que, este principio exige que la administración actúe de forma coherente y predecible, para no causar perjuicios injustificados a quienes habían confiado razonablemente en una situación particular como la expuesta, teniendo como fin último la satisfacción de una necesidad pública en la administración de bienes que ostenten esa misma calidad, sea por razones de eficiencia o seguridad, como en este caso, en la administración municipal de bienes materiales (bienes nacionales de uso público) y al propio Minvu a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, como los ductos de evacuación de aguas lluvias, y sujeto a ciertas formalidades que se cumplan para la propia publicidad y transparencia de dichos actos, como es el caso de la juridicidad de las servidumbres inscritas en registros accesibles (registros de Hipotecas y Gravámenes) y establecida en favor de organismos competentes, sean a nivel de Servicios públicos descentralizados como el Serviu o municipales como se ha hecho durante décadas de trabajo público en esta materia.

- v) En virtud de los antecedentes tenidos a la vista y las consideraciones pertinentes, la legalidad del acto revisado y sus respectivos fundamentos normativos, y los Principios citados que subyacen a los hechos que lo motivan, dicto la siguiente:

#### RESOLUCIÓN

1. Déjese sin efecto la Resolución referida en la letra h) de los Vistos de la presente Resolución.
2. Acójase parcialmente el recurso de reposición interpuesto con fecha 15 de julio de 2025, mediante presentación dirigida a la Subdirección Jurídica de SERVIU Metropolitano por don **Juan Ignacio Silva Anguita** en representación de Desco S.A., contra el Oficio Ord. N°3016, de fecha 07 de julio de 2025, de la Subdirección Jurídica de SERVIU Metropolitano, que se un pronunció respecto de observaciones que indica, realizadas por la Subdirección de Pavimentación y Obras Viales de este Servicio, en tanto se mantiene la exigencia de **servidumbre** inscrita en relación al proyecto de pavimentación y aguas lluvias, en desarrollo inmobiliario de "Inversiones Desco S.A." denominado Laguna La Pirámide, sector Rinconada El Salto, de la comuna de Huechuraba, y en cuanto éstas puedan ser aceptadas mediante las respectivas escrituras de mandato o Autorizaciones Especiales, u otra modalidad, por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización a efectos de cumplir la normativa orgánica que les compete en



TRABAJANDO PARA USTED

SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
OFPA N°168

DEJA SIN EFECTO RE. EX. N°4977 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025 Y RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE ORD. N°3016 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025, DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE SERVIU METROPOLITANO, QUE EVACÚA PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO RESPECTO DE OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUBDIRECCIÓN DE PAVIMENTACIÓN Y OBRAS VIALES DE ESTE SERVICIO, EN RELACIÓN CON EXIGENCIA DE SERVIDUMBRE INSCRITA Y ACEPTACIÓN POR PARTE DEL SERVIU RM DE MANDATOS U OTRA MODALIDAD, EN RECEPCIÓN DE UN PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS, EN DESARROLLO INMOBILIARIO DE "INVERSIONES DESCO S.A." EN LAGUNA LA PIRÁMIDE, SECTOR RINCONADA EL SALTO, COMUNA DE HUECHURABA.

virtud del mandato legal estatuido en la Ley 19.525 que regula Sistemas de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias.

- 3. Se deja constancia que la presente resolución no afecta el presupuesto del Servicio, y que recae en la impugnación de un acto ejecutado dentro de las facultades de esta entidad.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

*[Handwritten signature]*  
ROBERTO COSTA KERUM  
DIRECTOR  
SERVIU METROPOLITANO  
DIRECTOR  
REGIÓN METROPOLITANA  
NO AFECTA PRESUPUESTO  
Karen Valdivia Rojas  
01 JUNIO 2026  
Subdepartamento de Presupuesto  
Subdirección de Adm. y Finanzas  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten signature]*  
NURYS RAMÍREZ TAPIA  
Ministro de Fe  
*[Handwritten signature]*

V°B° Contraloría Interna

Fernando  
Bravo Carmona  
Firmado digitalmente  
por Fernando Bravo  
Carmona

FBC / MBK / OSC

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección SERVIU Metropolitano
- Subdirección Jurídica
- Departamento Jurídico
- Sección Secretaria General Ministro de Fe SERVIU Metropolitano
- Contraloría Interna SERVIU Metropolitano
- Sección Partes y Archivos