



REPÚBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN, 04 JUN 2019

**ESTA ALCALDÍA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:**

DECRETO N° 1415 /

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

1.- El MEMO DOM N° 192, de fecha 17 de abril de 2019, de la Dirección de Obras Municipales mediante el cual se informa a la Dirección de Administración y Finanzas que la propiedad Rol N° 3471-4, ubicada en Avenida Concón Reñaca N° 140, comuna de Concón, no puede ser informada de manera favorable en consideración a que carece de recepción definitiva el citado inmueble.

2.- El Reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto por don Ricardo Andrés Fontecilla Naranjo en representación de la empresa Combustibles Concón SPA, Ingreso de Oficina de Partes N° 1.837, de fecha 10 de mayo de 2019, reclamando en contra del pronunciamiento emitido en el MEMO DOM citado en el visto anterior.

3.- El MEMO DOM N° 269, de fecha 24 de mayo de 2019, de la Dirección de Obras Municipales, informando que no es procedente acoger la solicitud de ilegalidad, en consideración a que el inmueble donde se pretende ejercer la actividad económica no tiene recepción definitiva.

4.- El Of. Ord. N° 185, de fecha 29 de mayo de 2019, de la Dirección de Asesoría Jurídica Municipal, por medio del cual se recomienda rechazar el Reclamo de Ilegalidad Municipal, fundado en que en la situación reclamada no se advierte ilegalidad en el actuar de la Dirección de Obras Municipales.

5.- La providencia alcaldía estampada en el documento individualizado en el visto anterior, por medio del cual se hace lugar a la propuesta de rechazar el Reclamo de Ilegalidad Municipal.

6.- Las facultades contenidas en los artículos 151 y siguientes la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, se reclama la ilegalidad del MEMO DOM N° 192, de fecha 17 de abril de 2019, de la Dirección de Obras Municipales, mediante el cual se informa a la Dirección de Administración y Finanzas que la propiedad Rol N° 3471-4, ubicada en Avenida Concón Reñaca N° 140, comuna de Concón, tiene rechazada la solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, por no responder al Acta de Observaciones de fecha 20.07.2017, en la que se informa

una serie de inconsistencias respecto del permiso otorgado, y la falta de normas urbanísticas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Y también por tener rechazada la solicitud de Regularización de Microempresa, por medio de resolución N° 297, de fecha 08.10.2018.

2.- Que, el reclamante fundan su impugnación señalando que con fecha 29 de marzo de 2019, ante el Departamento de Rentas, se acompañó copia del documento de Solicitud de Regularización, de fecha 11 de enero del año 2000, con el objeto de obtener la patente definitiva, para la actividad comercial que se ejerce en la propiedad ubicada en Avenida Concón Reñaca N° 140, Rol de avalúo N° 3471-4, comuna de Concón, adjuntándose además el Certificado de Regularización y Recepción Definitiva N° 152, otorgada con fecha 03 de julio del año 2000.

3.- Que, agrega se han realizado presentaciones a la Dirección de Obras Municipales, siendo rechazadas sus solicitudes en dos oportunidades, la primera por cuanto entre el plano acompañado y lo construido, existía una serie de inconsistencias, sin perjuicio de ello, alega que la construcción estuvo conforme al Certificado de Regularización y Recepción Definitiva N° 152, de 2000 aprobada y firmada por el Director de Obras Municipales. En cuanto al segundo rechazo aluden a que no es posible que dicha resolución haya rechazado la solicitud de Certificado de Regularización de Microempresa, de fecha 03 de agosto de 2018, por no acreditarse que la edificación fuera construida antes de la publicación de la Ley del año 2016, si la propiedad contaba con Recepción Definitiva de fecha 03 de julio del año 2000.

4.- Que, señala que el Certificado de Regularización y Recepción Definitiva, es un derecho adquirido en beneficio de la propiedad, derecho protegido por el Estado y que dota de seguridad jurídica a los ciudadanos, razón más que suficiente que debió tener a la vista el Departamento de Obras para emitir cualquier informe que requiera del Departamento de Rentas, para la obtención de la patente definitiva, y que no deja de tener importancia el hecho de que el recurrente está haciendo uso de un derecho adquirido, con mucha anterioridad, lo que hace notar la inconsistencia del pronunciamiento del Memo DOM impugnado.

5.- Que, el Certificado de Regularización y Recepción Definitiva N° 152, de fecha 03 de julio de 2000 para el predio – ex Lote 14, rol de avalúo N° 3171-4 y Certificado de Regularización y Recepción Definitiva N° 153, de fecha 03 de julio de 2000 para el predio – ex Lote 15, rol de avalúo N° 3171-5, dichos Lotes fueron fusionados, según consta en la Resolución de Aprobación de Fusión Predial N° 118, de fecha 29 de octubre de 2010.

6.- Que, en virtud de lo anterior, se forma un nuevo predio correspondiente al “Lote 14 A”, respecto del cual se registra el Permiso de Edificación N° 154, de fecha 17 de diciembre de 2013, que autoriza construir un Equipamiento de Comercio con destino Bomba de Bencina. Por su parte, la inscripción de la Fusión Predial señalada se encuentra inscrita en fojas 2.859 a fojas 2.859 vta. N° 2732 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concón del año 2010.

7.- Que, la Dirección de Obras Municipales, registra el Expediente Técnico CRDE-1448, con fecha de ingreso el 29 de mayo de 2017, respecto de Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación autorizadas según Permiso de Edificación N° 154, de 2013. En relación a ello, el Director de Obras Municipales puso en conocimiento del reclamante, por escrito, la totalidad

de las observaciones que debían ser aclaradas o subsanadas, según lo establecido en el artículo 1.4.9 de la O.G.U.C. Sobre el particular, habiéndose cumplido y sobrepasado el plazo máximo de 60 días previsto en el citado artículo sin dar cumplimiento a la subsanación de la totalidad de las observaciones, se dicta la Resolución de Rechazo N° 428, con fecha 02 de octubre de 2017.

8.- Que, la propiedad en análisis, registra el Expediente Técnico SRME-2126, relativo a Solicitud de Certificado de Regularización de Microempresa, con fecha de ingreso 03 de agosto de 2018, respecto del cual la Dirección de Obras Municipales concluyó el rechazo del expediente, según Resolución de Rechazo N° 297, de fecha 08 de octubre de 2018, toda vez que la presentación no dio cumplimiento a la totalidad de requisitos y antecedentes, enunciados en la citada Ley de excepción.

9.- Que, por lo expuesto, no resulta procedente fundar una reclamación respecto de un predio que jurídicamente ya no existe, conforme a la fusión predial del año 2010 que dio lugar a un nuevo terreno, distinto del primitivamente existente, dando lugar además a obras de construcción según lo amparado por el Permiso de Edificación N° 154, del año 2013.

10.- Que, la impugnación dice relación con el informe desfavorable de la Dirección de Obras Municipales contenido en su MEMO DOM N° 192, de fecha 17 de abril de 2019, dirigido a la Dirección de Administración y Finanzas, por medio del cual, se comunica que en la propiedad en que la recurrente pretende obtener una patente definitiva, se le ha rechazado una solicitud de recepción definitiva y también una solicitud de regularización de Microempresa.

11.- Que, los rechazos referidos fueron sancionadas por dictación de los respectivos actos administrativos, de parte de la Dirección de Obras Municipales, a saber, la Resolución de Rechazo N° 428, con fecha 02 de octubre de 2017 y Resolución de Rechazo N° 297, de fecha 08 de octubre de 2018.

12.- Por lo tanto, dichos actos administrativos, impiden obtener la recepción definitiva, y por ende, obtener la patente en el Departamento de Rentas, como lo pretende el reclamante, por lo mismo, el Memo DOM que se impugna solo constituye un acto de comunicación que no resuelve nada en concreto, no tiene el carácter de acto administrativo terminal, solo informa de manera desfavorable, fundado en los citados rechazos, por ello, lo pretendido por el recurrente, esto es, que se revierta dicha comunicación en el sentido que se informe favorablemente, es imposible que se materialice mientras no se cuente con la recepción definitiva.

13.- Que, el artículo 145, inciso I, de la LGUC, dispone *"Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total"*. Por lo tanto, el hecho de que la edificación no cuente con recepción municipal impide que se pueda obtener una patente definitiva en los términos establecidos en el artículo 23, del Decreto Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales.

14.- Que, como se puede observar, de la fundamentación desarrollada en los considerandos precedentes, no se advierte un actuar ilegal o arbitrario por parte de la Dirección de Obras Municipales, así como tampoco, de ninguna otra dependencia municipal, por lo tanto, se procederá a rechazar el Reclamo de Ilegalidad Municipal, en esta sede administrativa.

# DECRETO:

1.- **RECHÁCESE**, en todas sus partes el Reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto don Ricardo Andrés Fontecilla Naranjo en representación de la empresa Combustibles Concón SPA, Ingreso de Oficina de Partes N° 1.837, de fecha 10 de mayo de 2019, en contra del MEMO DOM N° 192, de fecha 17 de abril de 2019, de la Dirección de Obras Municipales.

2.- **NOTIFÍQUESE**, por medio de Secretaria Municipal el contenido del presente decreto alcaldicio al reclamante, ya sea personalmente o por medio de carta certificada dirigida al domicilio consignado en el Reclamo de Ilegalidad interpuesto.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



SECRETARIA MUNICIPAL

OSG/PAT/vrv.

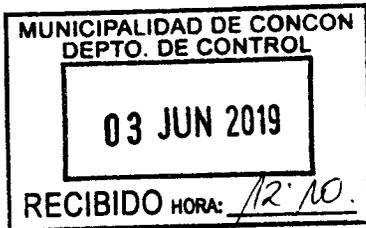
**DISTRIBUCIÓN:**

- 1.- Secretaría Municipal.
- 2.- Dirección de Control.
- 3.- Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Asesoría Jurídica.
- 5.- Combustibles Concón SPA (Paseo Huérfano N° 1373, oficina 502, comuna de Santiago).



OSCAR SUMONTE GONZÁLEZ

ALCALDE



I. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observado	Revisado