

RESOLUCIÓN N° 198

Ant: Resolución de Aprobación de División Afecta N° 33 de fecha 25 de julio de 2022.

Mat: Revocación del Acto Administrativo.

La Serena, 22 de abril de 2025.

VISTOS:

La ratificación y poder especial de fecha 14 de enero de 2025, otorgada por escritura pública ante la Notario Público doña María Pilar Gutiérrez Rivera, Titular de la Décima Octava Notaría de Santiago, de Inversiones y Asesorías H y C S.A. a Quinteros Jaramis, Paloma y Otro; el acta de sesión extraordinaria de directorio de Inversiones y Asesorías H y C S.A., de fecha 12 de junio de 2018, reducida a escritura pública con fecha 15 de junio de 2018, ante la Notario Público doña María Loreto Zaldivar Grass, Notario Interino de la Décima Octava Notaría de Santiago; la carta de fecha 6 de diciembre de 2024, de don Mauricio Johnson Undurraga, en representación de Inversiones y Asesorías H y C S.A.; el Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 713 - A, de fecha 25 de julio de 2022, reemplazado por el Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 1262, de fecha 30 de agosto de 2024, ambos de la Dirección de Obras; la póliza de seguro de garantía N° 16-71321, de fecha 15 de julio de 2022, con vencimiento el 15 de julio de 2024, prorrogada con fecha 10 de julio de 2024 hasta el 15 de julio de 2025; el archivo de la subdivisión del Lote LSE-1 en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena, como anotación al margen de las inscripciones de origen, a saber, inscripción de fojas 5.006 N° 3.419 del año 2021 e inscripciones de fojas 8.698 N° 5.759 a la de fojas 8.720 N° 5.781, ambas inclusive, todas del año 2021; el Certificado de Asignación de Roles de Avalúo N° 906576, de fecha 2 de agosto de 2022, del Servicio de Impuestos Internos; la Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 33, de fecha 25 de julio de 2022, de la Dirección de Obras; los expedientes N° 381 y N° 383, ambos de fecha 7 de junio de 2022, sobre solicitud de garantía de obras de urbanización, y sobre solicitud de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública, respectivamente, ambos del lote LSE - 1, Camino Interior de Acceso, sector Pampa Alta; la Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión N° 10, de fecha 4 de febrero de 2022, de la Dirección de Obras; la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza; la ley N° 19.880, establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; las facultades propias de mi cargo; y

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 7 de junio de 2022, se ingresa a esta Dirección de Obras dos solicitudes por Inversiones y Asesorías H y C S.A., requiriendo la aprobación de división predial con afectación a utilidad pública, y la garantía de obras de urbanización, ambas de la propiedad correspondiente a Camino Interior de Acceso s/n, Lote LSE - 1, sector Pampa Alta, tramitadas bajo los Expedientes N°s. 383 y 381, de 2022, respectivamente.

2.- Que, la solicitud de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública fue evaluada y resuelta favorablemente con fecha 8 de julio de 2022, por lo que, una vez pagados los derechos respectivos, se emite la Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 33, de fecha 25 de julio de 2022.

3.- Que, por su parte, la solicitud de garantía de obras de urbanización fue evaluada y resuelta favorablemente con fecha 10 de julio de 2022, acompañando el interesado, con fecha 15 de julio de esa anualidad, la Póliza de Seguro de Garantía N° 16-71321, de igual fecha, de la empresa HDI Seguros, por un monto de 58.756,24 UF, a favor de la Municipalidad de La Serena, con vigencia hasta el 15 de julio de 2024, instrumento que garantiza las obras de urbanización correspondientes a los lotes LSE - 1a; LSE - 1b; y LSE - 1c, la que fue prorrogada con fecha 10 de julio de 2024 hasta al 15 de julio de 2025. Que, por ello, se emite el Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 713 - A, de fecha 25 de julio de 2022 (reemplazado por el Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 1262, de fecha 30 de agosto de 2024), acto que se complementa con la Resolución N° 33 del considerando anterior.

4.- Que, con fecha 8 de septiembre de 2022, la subdivisión del Lote LSE - 1 se anota al margen de la inscripción de fojas 5.006 N° 3.419 del año 2021 e inscripciones de fojas 8.698 N° 5.759 a la de fojas 8.720 N° 5.781, ambas inclusive, todas del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2021, donde se lee lo siguiente: Resolución de Aprobación N° 33, archivada N° 2624 - 2022; Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 713 - A, archivado N° 2625 - 2022; y Plano archivado bajo N° 2626 - 2022.

5.- Que, posteriormente, se advierte un error en la dictación de la Resolución N° 33, de 2022, en cuanto al emplazamiento de la zona afecta a declaratoria de utilidad pública del predio dividido y aprobado por esta Dirección de Obras, en torno al trazado de la Prolongación de Avenida Cuatro Esquinas, el que se encontraría desplazado en aproximadamente 300 metros, según Plano Regulador Intercomunal.

6.- Que, por lo anterior, con fecha 3 de diciembre de 2024 se realiza una audiencia entre representantes de la empresa Inversiones y Asesorías H y C S.A. y el Director de Obras, con el objeto de encontrar posibles soluciones a dicho error.

7.- Que, con fecha 6 de diciembre de 2024, la empresa Inversiones y Asesorías H y C S.A. ingresa un escrito a la Dirección de Obras, informando la renuncia, en todas sus partes, a la Resolución N° 33, de 2022, que aprobó la división afecta del Lote LSE - 1, incluyendo el plano de división afecta, para generar el cese de sus efectos, reestableciéndose el acto administrativo anterior, correspondiente a la Resolución N° 10, de fecha 4 de febrero de 2022, que aprobó la fusión de los lotes de su propiedad. Que, ello, luego se plasma en la ratificación y poder especial de fecha 14 de enero de 2025, otorgada por escritura pública ante la Notario Público doña María Pilar Gutiérrez Rivera, Titular de la Décima Octava Notaría de Santiago, de Inversiones y Asesorías H y C S.A. a Quinteros Jaramis, Paloma y Otro.

8.- Que, como argumento de su petición, en lo que interesa, la empresa se remite al artículo 42 de la ley N° 19.880, el que prescribe que, todo interesado podrá desistirse de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos. Que, continúa, ello ha sido reconocido por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, consignando la circular DDU 350, de 2017, la posibilidad de que el titular de un permiso pueda desistirse de él.

9.- Que, de acuerdo a las inscripciones vigentes, tenidas a la vista, se constata que, los lotes LSE - 1a; LSE - 1b; y LSE - 1c, resultantes de la subdivisión afecta del Lote LSE - 1, aprobada en virtud de la Resolución N° 33, de 2022, nunca han sido transferidos o enajenados, como tampoco lo ha sido el Lote LSE - 1, siendo aún parte del patrimonio de la empresa Inversiones y Asesorías H y C S.A.

10.- Que, la Resolución de Aprobación de la Subdivisión N° 33, fue válidamente emitida en su oportunidad, en atención a los antecedentes presentados por el requirente. Que, en el mismo, sentido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3°, último inciso, de la ley N° 19.880, los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia, autorizando su ejecución de oficio por la autoridad administrativa.

11.- Que, luego, al artículo 53 del mismo cuerpo legal señala que, la autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto. Que, en la especie, y sin perjuicio de aquello que se expresará en los siguientes considerandos, dicho plazo ha trascurrido en exceso.

12.- Que, a su turno, el artículo 61 prescribe que, "Los actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere dictado", agregando su inciso segundo que ello no procederá "a) cuando se trate de actos declarativos o creadores de derechos adquiridos legítimamente; b) cuando la ley haya determinado expresamente otra forma de extinción de los actos; o, c) cuando, por su naturaleza, la regulación legal del acto impida que sean dejados sin efecto". Que, en el mismo sentido, de acuerdo a lo informado por la Contraloría General de la República, entre otros, a través del dictamen N° 96.610, de 2015, la revocación consiste en la necesidad de retirar un acto administrativo, que es válido, del ordenamiento jurídico, dejándose sin efecto por la propia autoridad que lo dictó, en consideración a que vulnera el interés público general, decisión que, por ende, se origina en razones de mérito, conveniencia u oportunidad.

13.- Que, según se señaló en el considerando 9, la renuncia al derecho de que es titular el interesado en cuanto haber obtenido en su oportunidad la Resolución N° 33, de 2022, no se encuentra prohibida por el ordenamiento jurídico, ni existen derechos adquiridos por terceros de buena fe, ajenos al procedimiento administrativo que le dio origen.

14.- Que, así las cosas, habiendo la empresa interesada, titular de los actos administrativos señalados en los considerandos 2 y 3, renunciado expresamente a los derechos emanados de aquellos, existiendo además un interés público comprometido, al tratarse de decisiones que lo vulneran, al no poder ellas materializarse o ejecutarse debido al error en el emplazamiento del trazado de la Prolongación de Avenida Cuatro Esquinas, se estima que existe razones de conveniencia y oportunidad que aconsejan adoptar las decisiones que esta resolución contiene.

RESUELVO:

1. **REVOCASE** la Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 33, de fecha 25 de julio de 2022, de esta Dirección de Obras, del propietario Inversiones y Asesorías H y C S.A., rol único tributario N° 77.085.680-9, correspondiente al expediente N° 383/2022, y con ello los actos que lo integran, entre otros, los planos aprobados, conforme con los fundamentos expresados en los considerandos de esta decisión.
2. **REVOCASE** el Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 1262, de fecha 30 de agosto de 2024, de esta Dirección de Obras, del propietario Inversiones y Asesoría H y C S.A., rol único tributario N° 77.085.680-9, correspondiente al expediente N° 381/2022, que complementa la Resolución N° 33 del 2022, y que autoriza la transferencia de dominio de los lotes LSE - 1a; LSE - 1b; y LSE - 1c.
3. **DEJASE ESTABLECIDO** que, como consecuencia de las anteriores revocaciones, el Lote LSE - 1, de propiedad de Inversiones y Asesorías H y C S.A., rol único tributario N° 77.085.680-9, vuelve a la situación anterior, según Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión N° 10, de fecha 4 de febrero de 2022, de esta Dirección de Obras.
4. **DEJASE ESTABLECIDO** además que, el interesado deberá requerir del Conservador de Bienes Raíces de La Serena el archivo de la presente resolución, así como la anotación al margen de las respectivas inscripciones de dominio, así como realizar las gestiones que procedan ante el Servicio de Impuestos Interno en cuanto al Rol de Avalúo para el Lote LSE - 1.
5. **RESTITUYASE** al interesado la Póliza de Seguro de Garantía N° 16-71321, cuyo último endoso corresponde al 10 de julio de 2024, con vencimiento el 15 de julio de 2025.

6. **INCORPORASE** un ejemplar de la presente Resolución en los expedientes N°s. 383/2022 y 381/2022, de la Dirección de Obras.
7. **PUBLÍQUESE** en la página web municipal, link Transparencia Activa, vinculado a la Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 33, de fecha 25 de julio de 2022, y al Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 1262, de fecha 30 de agosto de 2024, con el objeto de dejar claro registro de lo resuelto en este acto administrativo.
8. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al interesado personalmente o por carta certificada.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



[Handwritten signature in blue ink]
MARÍA PILAR AGUILERA ITURRIAGA
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTORA DE OBRAS (S)

Distribución:

- Interesado
 - Correlativo y archivo DOM (2)
 - Expedientes 383/2022 y 381/2022
- MPAI/VRS/CSC