

En Teno, a catorce días del mes de agosto de dos veinte.

**VISTOS:**

A fojas 1 y ss., rola Memorandum N° 119/2019, de fecha 03 de julio de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de Teno, en el cual se presenta denuncia por infracción a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra de Javier Sotomayor Coll, domiciliado en sector Santa Rosa Km. 172 de la comuna de Teno. Agrega la denuncia que se le había notificado respecto de la infracción al denunciado, con fecha 27 de mayo de 2019, sin tener respuesta hasta la fecha. Finalmente agrega el documento, que se presume la existencia de perjuicios con los vecinos colindantes, toda vez que no tiene las autorizaciones correspondientes a un proyecto de acceso por la caletería de la Ruta 5 sur, y que adjuntan fotografías de los daños.

A fojas 3, rola notificación N° 02 de fecha 02 de julio de 2019, de la Dirección de Obras Municipales, en la cual se le cita a comparecer ante el Juzgado de Policía Local, al denunciado Javier Sotomayor Coll, por infracción del artículo 116 de la ley General de Urbanismo y Construcciones.

A fojas 4, rola notificación N° 02143 de fecha 27 de mayo de 2020, de la Dirección de Obras Municipales, en la cual se le notifica al denunciado Javier Sotomayor Coll, a presentar permiso de edificación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A fojas 5 y ss., rolan fotografías que dan cuenta de viviendas y camino inundado, identificado como sector Santa Rosa.

A fojas 7, rola resolución del tribunal, que da tramitación a denuncia por infracción a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y cita a audiencia indagatoria para el día 27 de agosto de 2019.

A fojas 8, se despacha citación a audiencia indagatoria.

A fojas 9, rola Oficio N° 453 de fecha 22 de julio de 2019, de este Juzgado de Policía Local, que informa a la Dirección de Obras Municipales, respecto de la audiencia indagatoria fijada para el día 27 de agosto de 2019.

A fojas 9 vta., rola audiencia de tipo indagatoria, con la sola asistencia de la parte denunciada, dirigida por el Juez de Policía Local de la época; en la cual fija como fecha para el desarrollo del comparendo de estilo, el día 27 de diciembre de 2019.

A fojas 10, consta mandato judicial para el abogado Gonzalo Lozano, en representación del denunciado Javier Sotomayor Coll.

A fojas 12 y ss., constan respuestas de notificaciones efectuadas por personal de Carabineros.

A fojas 15, rola Memorándum N° 0169/2019 de fecha 30 de septiembre de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de Teno, en el cual, se solicita información respecto del proceso judicial, por la denuncia por infracción a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, efectuada en contra de Javier Sotomayor Coll.

A fojas 16, mediante Oficio N° 693 de fecha 24 de octubre de 2019, se da respuesta a lo solicitado por la Dirección de Obras Municipales.

A fojas 17, consta certificación de la Secretario Abogado de este tribunal, que da cuenta que el día 27 de diciembre de 2019, no se pudo desarrollar la audiencia de estilo fijada en la presente causa, atendido a la falta de comparecencia de la parte denunciada.

A fojas 18, rola autos para fallo.

A fojas 19 y ss., consta denuncia N° 09/2020, de fecha 03 de junio de 2020, que da cuenta de denuncia por infracción a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra de Agrícola Huerto La Brisa SPA, representada legalmente por Javier Sotomayor Coll.

A fojas 28, consta Oficio N° 689, de fecha 22 de junio de 2020, del Juzgado de Policía Local de Teno, dirigido a la Dirección de Obras Municipales, a objeto de solicitar se pueda aclarar si la denuncia N° 09 de fecha 03 de junio de 2020, efectuada por dicha unidad municipal, tenía relación con la denuncia ingresada mediante Memorándum N° 119/2019, de fecha 03 de julio de 2020.

A fojas 29 y ss., rola Memorándum N° 088/2020, de fecha 01 de julio de 2020, mediante el cual la Dirección de Obras Municipales de Teno, da cuenta que efectivamente ambas denuncias van dirigidas hacia la misma construcción ubicada en el sector Santa Rosa de Teno, que contraviene la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Detalla asimismo, dicho documento, el presupuesto de la obra construida y el total de los derechos por concepto de edificación.

A fojas 46, consta resolución del tribunal de fecha 03 de julio de 2020, que ordena agregar los autos a la presente causa.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, se inicia la presente causa, mediante Memorandum N° 119/2019, de fecha 03 de julio de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de Teno; que da cuenta de denuncia por infracción a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra de don Javier Sotomayor Coll, domiciliado en Sector Santa Rosa s/n Km. 172 de la comuna de Teno. Funda su denuncia, en el incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aseverando que con fecha 27 de mayo de 2019, se le notificó al denunciado, en relación a presentar proyecto de acuerdo al artículo 116 de dicho cuerpo legal, el que a la fecha de la denuncia no ha presentado. Asimismo, señala que se presume la existencia de perjuicios con los vecinos colindantes, correspondiente a proyecto de acceso por caletera 5 sur, adjuntando informe fotográfico de lo ocurrido. Solicitando se resuelva la mencionada denuncia en relación a lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**SEGUNDO:** Que, con fecha 27 de agosto de 2019, se desarrolla la audiencia de tipo indagatoria, con la comparecencia del apoderado del denunciado, don Gonzalo Lozano Aranguiz, quien presenta mandato judicial al efecto. Dicha audiencia es dirigida por el Juez Titular de la época, y en ella deja constancia de la comparecencia, y de la fijación de audiencia de estilo, para el día 27 de diciembre de 2019. No hay constancia en autos, de haberse efectuado una contestación de la denuncia por escrito y/o haberse acompañado algún documento en parte de prueba.

**TERCERO:** Que, a fojas 17 consta certificación de Secretario Abogado de la época, que señala que a la audiencia de estilo fijada en autos, nadie concurrió ni menos aún se presentaron documentos probatorios que dieran cuenta de una defensa por parte del denunciado.

**CUARTO:** Que, en relación a la denunciada efectuada con fecha 03 de junio de 2020, –agregada a la presente causa–; se puede evidenciar que la construcción denunciada en autos, es una infraestructura de gran tamaño (11.452,42 metros cuadrados), los cuales son destinados a actividad productiva de tipo packing y/o industrial, perteneciente a la empresa Agrícola Huerto La Brisa SPA, representada legalmente por Javier Sotomayor Coll; la cual presentó con fecha 24 de diciembre de 2019, un ingreso de proyecto ante la Dirección de Obras Municipales, unidad municipal que con fecha 08 de enero de 2020, notificó a la profesional responsable del proyecto del acta de observaciones efectuado con la misma fecha, el cual

concluye entre otros ítems, que no adjunta Informe Favorable de la SEREMI-MINVU y SAG de construcciones en área rural; así como tampoco adjunta factibilidad de proyecto de acceso a la Ruta 5 Sur. Junto a dicha denuncia, se presentó asimismo, informe fotográfico que da cuenta del tamaño de la construcción, así como del funcionamiento y operatividad de las referidas instalaciones, en las cuales figuraban camiones en proceso de carga y descarga, así como vehículos de menor tamaño, propios de la empresa comercial, acopio de elementos de trabajo, entre otros.

**QUINTO:** Que, a fojas 29 y ss., consta Memorándum N° 088/2020, de fecha 01 de julio de 2020, que entrega informe detallado en relación a las denuncias efectuadas por esta construcción. En él se especifica, que ambas denuncias recaen en la misma construcción, y que a esa fecha aún no tiene permiso de construcción, habiéndose ingresado inclusive un proyecto, pero que éste no venía conforme a los requerimientos legales, razón por la cual se le formularon observaciones que tampoco han sido subsanadas. Agrega dicho informe, que existen daños a los vecinos colindantes, producto de anegamiento que han sufrido; situación que fue informada por visita a terreno de personal técnico de la Dirección de Obras Municipales, así como por Informe Social, efectuado por personal de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la I. Municipalidad de Teno, a las familias afectadas. El Informe Técnico de la Dirección de Obras Municipales, da cuenta del levantamiento del terreno experimentado por la denunciada de autos, que afecta a la vivienda aledaña, al quedar su cierre perimetral con material de relleno hasta la mitad de su muro, agrega que faltan pendientes en canal de desagüe, líneas de canal de desagüe borradas y acceso de camiones a la propiedad denunciada, no adecuado a la normativa vigente. Las fotografías acompañadas dan cuenta de lo relatado por el personal técnico.

**SEXTO:** Que, del análisis de los antecedentes, se puede concluir que ha existido infracción a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto según se ha logrado establecer en la carpeta judicial, la parte denunciada presenta una construcción de tipo industrial, sin el respectivo permiso de la Dirección de Obras Municipales, conforme lo establece el artículo 116 de dicho cuerpo normativo. Que, desde la fecha de la primera citación y posterior denuncia, han pasado más de 12 meses, sin que a la fecha se haya regularizado la situación y obtenido el respectivo permiso municipal de construcción.

**SEPTIMO:** Que, sobre el particular el artículo 133 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, señala que las construcciones que se ejecuten sin el previo permiso de construcción, pagarán un recargo del 50% del derecho municipal que

correspondiere pagar, y si el infractor no regularizare su situación, el Director de Obras formulará la correspondiente denuncia ante el Juez de Policía Local, el que además de la multa por la infracción, condenará también al infractor a pagar el valor de los derechos correspondientes a la edificación levantada sin permiso, recargado en un 100%. En relación a lo anterior, la Dirección de Obras Municipales, ha determinado que la superficie construida corresponde a una superficie de 11.452,42 metros cuadrados, con un presupuesto total de la obra de \$1.126.540.198.-; correspondiendo un total de derechos de edificación de \$16.898.103 (sin ningún tipo de recargo).

**OCTAVO:** Que, por su parte el artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que toda infracción a las disposiciones de esta ley será sancionada con multa a beneficio municipal, no inferior a un 0,5% ni superior al 20% del presupuesto de la obra. Al efecto esta sancionadora ponderará en dicha aplicación, el tiempo transcurrido desde la primera notificación de regularización hasta la fecha, sin que se haya obtenido el respectivo permiso de construcción. Asimismo, se tendrá especialmente en cuenta el lugar de emplazamiento de esta edificación, y su falta de proyecto de acceso a la Ruta 5 Sur. Finalmente, se considerará el daño provocado a los vecinos colindantes a dicha construcción, los cuales han visto afectada su calidad de vida, no sólo por tener adjunto una instalación industrial de gran tamaño, sino además porque esta construcción ha efectuado levantamiento del terreno e intervención de canales de desagüe, que ha significado dos años consecutivos de anegamientos a sus viviendas.

**NOVENO:** De igual forma, se hace presente que el artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que la sanción será sin perjuicio de la paralización o demolición de todo o parte de la obra, según procediere. Sobre el particular, cabe precisar, que esta última facultad no corresponde al Juez de Policía Local sino al Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 20, 116, 133 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículos 3, 7, 14 y 15 de la Ley N° 18.287, y las facultades que me concede la Ley N° 15.231; SE RESUELVE:

1. **CONDÉNESE**, a la empresa **AGRICOLA HUERTO LA BRISA SPA**, RUT N° 76.334.187-9, representada legalmente por don **JAVIER SOTOMAYOR COLL**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en Sector Santa Rosa de Teno, Km. 172, PC 43 del PP San Cristóbal de la comuna de Teno; al pago de una multa de beneficio municipal, equivalente al 10% del presupuesto de la obra denunciada, esto es, la suma de \$112.654.019.-, por vulnerar los artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Dicha suma deberá enterarse en arcas municipales, dentro de quinto día de notificada la presente sentencia.
2. **CONDENESE**, al infractor de autos al pago del valor de los derechos correspondientes a la edificación, recargados en un 100%, esto es, la suma de \$33.796.206.-. Esto, una vez cumplidos con los requisitos legales para su otorgamiento, por parte de la Dirección de Obras Municipales.
3. Si el infractor no pagare dentro del plazo legal, la multa señalada en el punto N° 1; aplíquese respecto de la parte denunciada lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley N° 18.287.

Regístrese, notifíquese a las partes y archívese en su oportunidad.

Causa Rol N° 2544-2019



*[Handwritten signature]*  
DICTADA POR DOÑA NANCY GABRIELA ARCE VALLE, JUEZ SUBROGANTE DEL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL DE TENO.



*[Handwritten signature]*  
AUTORIZA, DOÑA ELIZABETH PEÑA CAROCA, SECRETARIO AD HOC DEL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL DE TENO.