

RODRIGO H. OSES DÍAZ

ESTABILIDAD JURÍDICA DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN

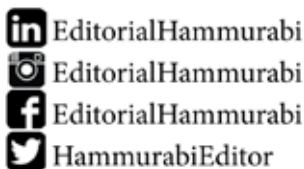
ANÁLISIS TEÓRICO Y JURISPRUDENCIAL SOBRE
DERECHO URBANÍSTICO

PREFACIO

PABLO ALARCÓN JAÑA

Eh

EDITORIAL HAMMURABI®



Eh EDITORIAL HAMMURABI

ESTABILIDAD JURÍDICA DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN
ANÁLISIS TEÓRICO Y JURISPRUDENCIAL SOBRE DERECHO URBANÍSTICO

© Es propiedad de Rodrigo H. Osés Díaz

ISBN: 978-956-6072-61-4

Santiago de Chile

Tiraje 500 ejemplares 1ª Edición, septiembre 2021

Editorial Hammurabi®

Editor: Manuel Alvarez Cabello

Teléfono: +56955258948

Correo electrónico: manuel.alvarez@editorialhammurabi.com

Sitio web: www.editorialhammurabi.com

Portada y diagramación: Editorial Hammurabi

Impresión: Impreso en Grafica LOM

IMPRESO EN CHILE / PRINTED IN CHILE



ADVERTENCIA

La Ley N° 17.336 sobre Propiedad Intelectual prohíbe el uso no exceptuado de obras protegidas sin la autorización expresa de los titulares de los derechos de autor. El fotocopiado o reproducción por cualquier otro medio o procedimiento, de la presente publicación, queda expresamente prohibido. Usos infractores pueden constituir delito.
(Las opiniones vertidas en este trabajo son responsabilidad exclusiva del autor)

DEDICATORIA

A mi familia y amigos.

*A todos aquellos profesionales involucrados
con el derecho urbanístico, esperando que este
trabajo sea de gran ayuda para todos ellos.*

AGRADECIMIENTOS

Profesor, Pablo Alarcón Jaña

*Por todo el conocimiento entregado
durante mi periodo de formación académica y,
en especial, durante la etapa de investigación
de la presente obra.*

Profesora, Angela Arenas Massa

*Por su tiempo y dedicación, especialmente
en estos tiempos difíciles.*

Profesor, Cristóbal Osorio Vargas

*Por su tiempo y buena voluntad de
orientar mi trabajo.*

Decano, Ignacio Covarrubias

Por impartir justicia.

*Y a todas aquellas personas que de una u
otra forma estuvieron presentes en este periodo
de trabajo e investigación, no exento de dificul-
tades, pero finalmente enriquecedor.*

Gracias.

ÍNDICE

	Página
Prefacio	9
Introducción	13

CAPÍTULO I

EL PERMISO DE EDIFICACIÓN MUNICIPAL

1.- Historia del derecho urbanístico en Chile	15
1.1.- Derecho urbanístico en sentido amplio: legislación a partir de 1874	17
1.2.- Derecho urbanístico en sentido estricto: legislación a partir de 1929	21
2.- Tramitación del permiso de edificación municipal	24
2.1.- Derecho municipal: administración y actos administrativos urbanísticos	28
2.2.- Principios rectores de la materia en estudio ...	32
3.- Sanciones impuestas por incumplimiento y vicios del procedimiento	34
3.1- Razones de carácter técnico	36
3.1.1.- Paralización de obras	36
3.1.2.- Congelamiento del permiso de edificación .	36
3.1.3.- Caducidad del permiso de edificación	37
3.2.- Razones de carácter jurídico	38
3.2.1.- Revocación	39
3.2.2.- Invaldación	41
4.- Procedimiento y competencia ante eventuales reclamaciones	44
4.1.- Reclamo de ilegalidad municipal	47
4.2.- Reclamo administrativo ante SEREMI del Ministerio de Vivienda y Urbanismo	49

4.3.- Recurso de protección por vulneración de derechos	50
4.4.- Solicitud de pronunciamiento de Contraloría General de la República	51
5.- Comentarios preliminares	53

CAPÍTULO II

ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL

1. Objeto del análisis jurisprudencial	57
Ficha N° 1. Reclamo de ilegalidad municipal: Santa Cruz Eyzaguirre Juan y otros con Municipalidad de Viticura ..	59
Ficha N° 2. Reclamo de ilegalidad municipal: Inmobiliaria Suksa Limitada con Municipalidad de Estación Central .	63
Ficha N° 3. Reclamo de ilegalidad municipal: Inmobiliaria Suksa Ltda. con Seeger (Director de Obras Municipales de la comuna de Estación Central)	67
Ficha N° 4. Reclamo de ilegalidad municipal: Inmobiliaria Dalmacia Limitada con Municipalidad de Estación Central	71
Ficha N° 5. Juicio sumario de reclamación: Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. con Municipalidad de Recoleta	75
Ficha N° 6. Reclamo de ilegalidad municipal: Mesko Torres Verónica y otros con Director de Obras de la Municipalidad de Ñuñoa	83
2. Jurisprudencia de la Tercera Sala de la Excm. Corte Suprema en materia urbanística	88
Conclusiones	93
Bibliografía	99