

Secretaría: Única

Rol ICS: 49.685 – 2016

Materia: CV04 - (Civil) Casación Fondo

Carátula: "Sergio Novoa Balmaceda, Representante De Inmobiliaria Mall Viña Del Mar S.A. contra Sra. Virginia Reginato Bozzo, Alcaldesa Y Sr. Julio Ventura Becerra, Director De Obras De La Ilustre Municipalidad De Viña Del Mar"

---

## **RECURSO DE REPOSICIÓN.**

### **EXCMA. CORTE SUPREMA**

**PAULO PÉREZ VILLABLANCA**, Abogado, Rut 11.827.393-1, por el tercero coadyuvante don **CARLOS VALENCIA VALENZUELA**, en los autos sobre recurso de casación en el fondo, sobre reclamo de ilegalidad caratulados **"SERGIO NOVOA BALMACEDA, REPRESENTANTE DE INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A. CONTRA SRA. VIRGINIA REGINATO BOZZO, ALCALDESA Y SR. JULIO VENTURA BECERRA, DIRECTOR DE OBRAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR"**, ROL IC **49.685-2016**, a V.E.S digo:

Que vengo en presentar, dentro de plazo legal, recurso de reposición en contra de la resolución judicial de fecha 7 de febrero de 2017, en la parte que, resolviendo el escrito folio N° 141.984-2016, a lo principal, tuvo a la parte recurrente I. Municipalidad de Viña del Mar, por desistida del recurso de casación en el fondo deducido a lo principal de fs. 398 y al otrosí, dispuso pasar al tribunal de origen, esto es, a la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, el avenimiento suscrito por Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y la I. Municipalidad de Viña del Mar para su resolución; así como en la parte en que se omite pronunciamiento respecto del recurso de casación en el fondo deducido por el tercero coadyuvante en lo principal de fojas 434 y que dispone estarse a lo resuelto en torno al recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte principal.

Esta parte solicita a US. Excma. reconsiderar dicha resolución judicial, no obstante el desistimiento del recurso de casación en el fondo deducido por la I. Municipalidad de Viña del Mar, a lo principal de fs. 398, enmendándola, en el sentido de dejar sin efecto la remisión del avenimiento suscrito por Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y la I. Municipalidad de Viña del Mar a la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso para su resolución; no dar lugar derechamente a la aprobación de dicho avenimiento, y proceder, en consecuencia, a pronunciarse sobre el recurso de casación en el fondo deducido por el tercero coadyuvante en lo principal de fojas 434, por las siguientes consideraciones legales:

#### **1.- ANTECEDENTES.**

El presente recurso de reposición se deduce en contra de la resolución judicial de fecha 7 de febrero de 2017, cuyo tener literal reproducimos íntegramente, para un mejor entendimiento del recurso:

"Santiago, siete de febrero de dos mil diecisiete.

Al escrito folio N° 141.984-2016: a lo principal, téngase a la parte recurrente Municipalidad de Viña del Mar, representada por su abogado Mario Araya Cano, por desistida del recurso de casación en el fondo deducido a lo principal de fojas 398; al otrosí, pase al tribunal de origen para su resolución.

Teniendo en consideración que los terceros, en especial los coadyuvantes, tienen una participación en el proceso que tiende a respaldar y reforzar los intereses de la parte principal, circunstancia por la cual no pueden subsistir sus agravios de manera autónoma de la parte a la que acceden y teniendo presente, además, lo dispuesto en el artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, se omite pronunciamiento del recurso de casación en el fondo del tercero coadyuvante de lo principal de fojas 434 y estése a lo resuelto en torno al recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte principal.

Al escrito folio N° 145.935-2016: a lo principal, téngase presente; al otrosí, a sus antecedentes.

Al escrito folio 145.959-2016: a sus antecedentes.

A los escritos folio N°s 146.722-2016 y 150.712-2016: téngase presente.

Se previene que la Ministra señora Egnem, previo a decidir sobre la suerte del recurso de casación en el fondo del tercero coadyuvante, don Carlos Valencia Valenzuela, fue de parecer de remitir los antecedentes al tribunal de origen para los efectos del pronunciamiento que corresponda emitir en relación al avenimiento alcanzado por las partes principales.

Se previene, además, que el Abogado Integrante señor Pizarro, fue de opinión de fallar el recurso de casación en el fondo deducido por el tercero coadyuvante, puesto que no puede entenderse desistido de él como consecuencia del acuerdo entre el reclamante y el municipio reclamado, en atención a que el artículo 16 del Código de Procedimiento Civil los considera partes y les concede sus mismos derechos, pudiendo por tanto interponer los recursos en forma independiente, como es el caso, por lo que al no estar conforme con el acuerdo, su recurso de invalidación sustancial debió ser resuelto.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

Rol N° 49.685-2016.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Rosa Egnem S., Sra. María Eugenia Sandoval G., y Sr. Carlos Aránguiz Z., y el Abogado Integrante Sr. Carlos Pizarro W. No firma, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Abogado integrante señor Pizarro por estar ausente.”

## **2.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS QUE SUNTENTAN EL RECURSO DE REPOSICIÓN DEDUCIDO CONTRA LA RESOLUCIÓN JUDICIAL DE 7 DE FEBRERO DE 2016.**

Las siguientes son las consideraciones jurídicas que sustentan el presente recurso de reposición:

**2.1.- Aun cuando la I. Municipalidad de Viña del Mar se haya desistido de su recurso de casación en el fondo y haya llegado a un avenimiento con la reclamante, atendida nuestra oposición a suscribir dicho avenimiento, la Excma. Corte Suprema debe, de todas formas, resolver el recurso de casación deducido por el tercero coadyuvante.**

El artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, establece expresamente que los terceros coadyuvantes tienen “los mismos derechos que concede el artículo 16 a cada una de las partes representadas por procurador común.”

Por su parte, el artículo 16 del Código de Procedimiento Civil establece que “cualquiera de las partes representadas por el procurador común que no se conforme con el procedimiento adoptado por él, podrá separadamente hacer las alegaciones y rendir las pruebas que estime conducentes, pero sin entorpecer la marcha regular del juicio y usando los mismos plazos concedidos al procurador común. Podrá, asimismo, solicitar dichos plazos o su ampliación, o interponer los recursos a que haya lugar, tanto sobre las resoluciones que recaigan en estas solicitudes, como sobre cualquiera sentencia interlocutoria o definitiva.”

Como puede apreciar US. Excma., el legislador autorizó al coadyuvante para actuar “separadamente” cuando no haya conformidad con el procedimiento adoptado, al disponer que podrá, en forma autónoma, ejercer las actuaciones procesales que el referido artículo 16 señala, entre las que se comprende el interponer recursos sobre cualquier sentencia interlocutoria o definitiva. En razón de esta norma, es que esta parte, como tercero coadyuvante, pudo interponer su propio recurso de casación en el fondo y ha podido ejercer todos los derechos procesales inherentes a la tramitación del recurso.

En otros términos, no existe tal principio de accesoriedad entre la parte principal y el tercero coadyuvante a dicha parte, a diferencia de lo sostenido por la Excma Corte en su resolución de fecha 7 de febrero de 2017. En realidad, la parte principal y el tercero coadyuvante se encuentran en un plano de igualdad jurídica procesal, lo que implica que, si bien, el tercero coadyuvante actúa en un plano de colaboración con la parte principal, perfectamente pueden diferir en sus estrategias y fines procesales.

Cabe agregar que esta autonomía entre la parte principal y el tercero coadyuvante está claramente establecida a propósito del llamado a conciliación, ya que en los procesos en que hay “pluralidad de partes”, la conciliación opera entre aquellas que la acuerden, **continuando el juicio con las que no hubieren concurrido o no hubieren aceptado la conciliación, conforme al** inciso 2° del artículo 262 del Código de Procedimiento Civil. De acuerdo a lo anterior, dado que el tercero coadyuvante se opuso al avenimiento, corresponde seguir la tramitación del juicio, procediendo a fallar nuestro recurso de casación en el fondo.

Por cierto, esta es la postura que sostuvo en forma disidente el abogado integrante de la 3° Sala de la Excma. Corte, Sr. Carlos Pizarro, el que fue de opinión *“de fallar el recurso de casación en el fondo deducido por el tercero coadyuvante, puesto que no puede entenderse desistido de él como consecuencia del acuerdo entre el reclamante y el municipio reclamado, en atención a que el artículo 16 del Código de Procedimiento Civil los considera partes y les concede*

*sus mismos derechos, pudiendo por tanto interponer los recursos en forma independiente, como es el caso, por lo que al no estar conforme con el acuerdo, su recurso de invalidación sustancial debió ser resuelto.”*

En consecuencia, no obstante que la I. Municipalidad de Viña del Mar se haya desistido del recurso de casación en el fondo y haya llegado a un avenimiento con la reclamante, atendida nuestra oposición a suscribir dicho avenimiento, la Corte Suprema debe resolver, de todas formas, nuestro recurso de casación en el fondo.

## **2.2. No procede que la Excma. Corte Suprema remita el avenimiento suscrito por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y la I. Municipalidad de Viña del Mar a la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso para su resolución.**

Por resolución judicial de la Excma. Corte Suprema, de fecha 13 de octubre de 2016, se citó a todas las partes – Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., la I. Municipalidad de Viña del Mar y Carlos Valencia como tercero coadyuvante, a comparendo de conciliación, a la audiencia del día 17 de noviembre de 2016, prorrogándose su continuación los días 23 de noviembre, 30 de noviembre y 5 de diciembre.

El artículo 262 del Código de Procedimiento Civil establece que en todo juicio civil, en que legalmente sea admisible la transacción, con excepción de los juicios o procedimientos especiales de que tratan los Títulos I, II, III, V y XVI del Libro III, una vez agotados los trámites de discusión y siempre que no se trate de los casos mencionados en el artículo 313, **el juez llamará a las partes a conciliación y les propondrá personalmente bases de arreglo.**

Conforme a dicha norma, siendo la Excma Corte Suprema la que llamó a conciliación a las partes, concurriendo a dicho llamado la reclamante, la reclamada y el tercero coadyuvante a sucesivas audiencias ante la Ministra Sra. Sandoval, **debe ser la Excma. Corte Suprema y no la Corte de Apelaciones de Valparaíso, la que debe pronunciarse sobre el avenimiento que suscribieron Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., la I. Municipalidad de Viña del Mar,** el que se concretó dentro de dicho procedimiento de conciliación.

En este sentido, la Corte de Apelaciones no tendría competencia para pronunciarse sobre un avenimiento suscrito en el contexto de un procedimiento de conciliación tramitado ante y por la Corte Suprema.

## **2.3. La Corte Suprema le corresponde resolver el avenimiento suscrito por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y la I. Municipalidad de Viña del Mar, y rechazarlo, fundado en las siguientes consideraciones:**

Como hemos señalado, conforme al artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, le corresponde a la Corte Suprema resolver el avenimiento, debiendo rechazarlo en atención a los siguientes argumentos:

### **2.3.1 Desde el punto de vista formal, el abogado don Mario Araya Cano ha suscrito el avenimiento en representación del Director de Obras Municipales don Julio**

**Ventura Becerra, sin que conste en el expediente que tenga facultades para transigir en su nombre.**

En efecto, consta en autos que el reclamo de ilegalidad interpuesto por la Inmobiliaria Mall Viña S.A. se dedujo en contra de la I. Municipalidad de Viña del Mar y en contra del Director de Obras don Julio Ventura Becerra.

Consta asimismo en el segundo otrosí del escrito de fecha 22 de septiembre de 2015, que Julio Ventura Becerra, designa abogado patrocinante al don Mario Araya Cano y le confirió poder para actuar conjunta y/o separadamente con el abogado Felipe Salaya Martínez, sin especificar las facultades que se otorgan.

Consta además en el texto del avenimiento presentado con fecha 7 de enero de 2017, que el abogado don Mario Araya Cano firmó como apoderado de la Municipalidad de Viña del Mar y como apoderado del Director de Obras don Julio Ventura Becerra.

Ahora bien, conforme al artículo 7° del Código de Procedimiento Civil, “el poder para litigar se entenderá conferido para todo el juicio en que se presente, y aun cuando no exprese las facultades que se conceden, autorizará al procurador para tomar parte, del mismo modo que podría hacerlo el poderdante, en todos los trámites e incidentes del juicio y en todas las cuestiones que por vía de reconvención se promuevan, hasta la ejecución completa de la sentencia definitiva, salvo lo dispuesto en el artículo 4° o salvo que la ley exija intervención personal de la parte misma. Las cláusulas en que se nieguen o en que se limiten las facultades expresadas, son nulas. Podrá, asimismo, el procurador delegar el poder obligando al mandante, a menos que se le haya negado esta facultad.”

Por su parte, el inciso segundo de dicho artículo señala: “Sin embargo, **no se entenderán concedidas al procurador, sin expresa mención**, las facultades de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, **transigir**, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir.

A su vez, el artículo 2° inciso 6° de la Ley N° 18.120, que establece normas sobre comparecencia en juicio, señala que “**si el mandatario o delegado no se le hubieren conferido todas o algunas de las facultades que se indican en el inciso segundo del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil, la parte firmara con aquél los escritos que digan relación con tales facultades**, ante el secretario del tribunal o el jefe de la unidad administrativa que tenga a su cargo la administración de causas en el caso de los juzgados de garantía y de los tribunales de juicio oral en lo penal.

En consecuencia, como el abogado don Mario Araya Cano no le fue otorgada expresamente por su mandante el Director de Obras Municipal don Julio Ventura Becerra la facultad para transigir, no puede aprobarse el avenimiento, salvo que concurra personalmente el Sr. Becerra a firmar dicho avenimiento.

Por otra parte, consta en el texto del avenimiento que comparece la arquitecto DOM doña Patricia Zambrano Cabezas, la cual no es parte o apoderado en este juicio, ignorándose en calidad viene a suscribir el avenimiento.

**2.3.2. El avenimiento debe ser rechazado ya que el contenido de las materias transadas se refiere a normas de orden público.**

El artículo 262 del Código de Procedimiento Civil establece que en todo juicio civil, **en que legalmente sea admisible la transacción**, con excepción de los juicios o procedimientos especiales de que tratan los Títulos I, II, III, V y XVI del Libro III, una vez agotados los trámites de discusión y siempre que no se trate de los casos mencionados en el artículo 313, el juez llamará a las partes a conciliación y les propondrá personalmente bases de arreglo.

Ahora bien, dado que **el avenimiento suscrito por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y la I. Municipalidad de Viña del Mar, se refiere a materias de orden público como la caducidad o vigencia de un permiso de edificación**, la Corte Suprema, o cual cualquier tribunal de la República, no podrían aprobar la transacción, siendo procedente continuar la tramitación y fallar el recurso de casación en el fondo del tercero coadyuvante.

La vigencia, caducidad y prórroga de un permiso de edificación se encuentran reguladas en el art. 120 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las municipalidades tienen el deber legal de velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, conforme a los artículos 5°, 15° y 24° de la Ley 18.695, y art. 5° y 9° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En consecuencia, las normas sobre vigencia, caducidad y prórroga de un permiso de edificación son normas de orden público que están sustraídas del comercio humano y que en tal sentido no son transables por el municipio este caso concreto.

La conciliación presentada para aprobación de la Excma. Corte Suprema adolece de objeto ilícito, porque conforme al art 1462 del Código Civil "hay objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público chileno". Conforme al art 1682, dicha conciliación adolece de nulidad absoluta; la cual, conforme al art 1683 puede y debe ser declarada por el juez aún sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato.

**2.3.3. El avenimiento debe ser rechazado porque transgrede el efecto de cosa juzgada que emana de la sentencia definitiva dictada por el 3° Juzgado de Policía Local de Viña del Mar, que constató la existencia de obras ilegales que deben regularizarse conforme al Plan Regulador Vigente.**

Consta en autos que la Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. ejecutó obras ilegales de gran parte de la obra gruesa de su proyecto en contravención a una orden de paralización de la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar.

Por sentencia de fecha 4 de agosto de 2014, del 3° Juzgado de Policía Local de Viña del Mar, confirmada por resolución de fecha 29 de octubre de 2014, Rol I.C. 505-2014, de la Iltrma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, ambas firmes y ejecutoriadas, se condenó a la

Inmobiliaria, por no dar cumplimiento a la Resolución DOM N° 32-2014, que le ordenaba la paralización de las obras y que fuera notificada el día 9 de enero de 2014, infringiendo con ello el artículo 147 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuya infracción se verificó el día 24 de junio de 2014 en el lugar del proyecto.

Mediante Memorando N° 1173 de fecha 15 de julio de 2014 agregado a los autos seguidos ante el 3° Juzgado de Policía Local de Viña del Mar, se informó que lo “edificado irregularmente” corresponde a una modificación del proyecto original y cuya solicitud fue rechazada mediante Resolución DOM 466 de fecha 4 de junio de 2014.

En la audiencia de rigor, la inmobiliaria declaró que la denuncia era efectiva. A su vez, el inspector municipal señaló que concurrió a la obra denunciada con fecha 24 de junio de 2014, en conocimiento del nuevo rechazo de la modificación del proyecto, según Resolución N° 466 de fecha 4 de junio de 2014 verificando que la obra se encontraba en plena ejecución.

La paralización se fundamentó en que el proyecto en ejecución no se ajustaba con el permiso de obras concedido en el año 2000, lo que fue verificado por los arquitectos de la Dirección de Obras Municipales, que compararon los planos de dicho proyecto, con el proyecto de modificación ingreso DOM 12445 del año 2013, el que fue rechazado por resoluciones N° 26 de 7 de enero de 2014 y N° 466 de 4 de junio de 2014, agregando que la Resolución N° 32 de 8 de enero de 2014, que ordenó la paralización de las obras, fue notificada el día 9 de enero de ese mismo mes y año.

El tribunal tuvo especial consideración, al momento de fijar la sanción, los reiterados incumplimientos a la Orden de Paralización determinada por la autoridad municipal competente, conforme a la Resolución N° 32 de fecha 8 de enero de 2014, condenando a la Inmobiliaria a una millonaria multa y a regularizar la infracción de las obras irregulares.

El alzamiento de las obras sólo se decretó mediante Resolución DOM 772 de fecha 8 de septiembre de 2014.

Aún en el evento que US. Excma. estimase que existe un permiso de edificación vigente, no obstante, la obra ejecutada no es concordante con dicho permiso. En este sentido, la obra se desarrolló sin permiso de edificación y en contra de la normativa actual establecida en el Plan Regulador de Viña del Mar. En efecto, para ejercer el derecho que tiene el titular de solicitar la modificación del permiso, de acuerdo con lo expuesto en el inciso 2° del artículo 5.1.18. de la OGUC, es requisito ineludible solicitar la modificación del mismo, acogiéndose a la normativa vigente al momento de su otorgamiento. Sin embargo, como consta en autos, la Inmobiliaria no esperó contar con dicha aprobación para desarrollar la obra, requisito indispensable para este caso, ya que las posibilidades de regularizar que establece el artículo 116 y 133 de la LGUC están referidas a construcciones que se ajusten al Plan Regulador Vigente, cuestión que no aconteció en la especie.

En consecuencia, habiéndose constatado por la Dirección de Obras Municipales la ejecución de obras ilegales, lo que fue ratificado por el 3° Juzgado de Policía Local de Viña del Mar, mediante sentencia condenatoria firme y ejecutoriada, la Inmobiliaria debe cumplir con el fallo y regularizar las obras dando cumplimiento al artículo 116 y 133 de la LGUC conforme al Plan Regulador **Vigente** al año 2014, US. Excma. tiene el deber de

resguardar la obligación que pesa sobre la Inmobiliaria de regularizar las obras ilegales conforme al plan regulador vigente, en cumplimiento a la sentencia mencionada, conforme a la preceptiva también mencionada, teniendo especial consideración que las obras ilegales no se encuentran aun recepcionadas.

#### **2.3.4. Existen pronunciamientos de otros órganos del Estado que han constatado las infracciones a la normativa urbanística cometidas por la Inmobiliaria Mall Viña S.A.**

La Contraloría General de la República, mediante Dictamen N°95.979 de fecha 11 de noviembre de 2014 y Dictamen N° 40.981 de fecha 22 de mayo de 2015, determinó que las dos prórrogas que se hicieron al permiso de edificación de obra nueva N° 1349/2000, no se ajustaron a la preceptiva vigente.

Los dictámenes de la Contraloría General de la República constituyen jurisprudencia administrativa. Conforme a los artículos 5°, 6° y 9° de la Ley 10.336, Orgánica de Contraloría General, le corresponde interpretar la ley, fijando su sentido y alcance, siendo obligatoria su observancia para las autoridades y funcionarios públicos, produciendo sus efectos desde la fecha de vigencia de la disposición interpretada (dictamen N° 67031, de 21 de agosto de 2015).

A la luz de los dictámenes de la Contraloría General de la República, a la Municipalidad de Viña del Mar le está vedado transar sobre las normas de la LGUC, la OGUC y el PRC, y no podrían desistirse del recurso de casación en el fondo interpuesto en autos, so pena de sanción.

Por otro lado, el poder ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ratificó la sanción impuesta por la Contraloría General de la República al ex Seremi de Vivienda y Urbanismo de la V Región don Matías Absomolovic, previo sumario administrativo, por haber prorrogado indebidamente el permiso de edificación, decisión que se encuentra a firme.

En consecuencia, atentaría contra los principios de legalidad, de estabilidad y certeza, la intención de la I. Municipalidad de Viña del Mar de llegar a una conciliación al margen de lo resuelto por otros Poderes del Estado.

#### **2.3.5. Las Normas regulatorias de los EISTU son de orden público y no pueden ser transadas.**

Aún en el evento que US. Excmá. estime que el permiso de edificación se encuentra vigente, se debe tener presente que las normas sobre EISTU son de orden público, rigen in actum y aplican a las modificaciones que se habrían aprobado al proyecto del Centro Comercial, que por lo demás, establecen que las inversiones son de cargo del titular del proyecto y en caso alguno son de cargo de la Municipalidad de Viña del Mar, debiendo considerarse las disposiciones contenidas en el artículo 2.4.3. de la OGUC, vigente en la época de otorgamiento del permiso, cuyas medidas de mitigación aprobadas deben ser ejecutadas por la inmobiliaria como parte del proyecto y exigidas por el Director de Obras al momento de tramitarse la recepción definitiva de obras (aplica ORD. N° 2372, de 2 de septiembre de 2014, del SEREMI MINVU V Región).



**2.3.6. Existencia de otros proyectos de la Inmobiliaria Mall Viña S.A. cuyos permisos también adolecen de caducidad.**

El Mall Boulevard, construido por la reclamante Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., a un costado del proyecto impugnado en la presente causa, también adolece de un permiso de construcción caducado. En efecto, en el expediente del permiso respectivo, constan antecedentes oficiales, tales como el libro de obras, **donde consta que éstas se habrían iniciado en el mes de julio del año 2009**, en circunstancias que el permiso fue otorgado en el año 2001, es decir, transcurrido en exceso el plazo de 3 años mencionado en el artículo 5.1.20 de la OGUC vigente a esa fecha, misma norma que está contenida en actual artículo 1.4.17 de la OGUC.

Para reforzar la idea anterior, **cabe hacer presente que para considerar legales las obras que se ejecutan en un predio deben estar a cargo de un profesional competente, lo que se materializa mediante una resolución emanada de la Dirección de Obras Municipales respectiva**, conforme al artículo 119 y 146 de la LGUC, en relación con el artículo 1.4.15 de la OGUC, **circunstancia que también ocurrió después de los tres años de otorgado el permiso de edificación**. En ese orden de cosas, lo que ocurrió en este caso es que la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, actuando fuera del ámbito de su competencia, prorrogó indebidamente un permiso de edificación caducado, al igual que el presente caso.

**POR TANTO;**

**SÍRVASE US. EXCMA.** tener por interpuesto recurso de reposición en contra de la resolución judicial de fecha 7 de febrero de 2017, solicitando reconsiderar dicha resolución, no obstante el desistimiento del recurso de casación en el fondo deducido por la I. Municipalidad de Viña del Mar, a lo principal de fs. 398, enmendándola, en el sentido de dejar sin efecto la remisión del avenimiento suscrito por Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y la I. Municipalidad de Viña del Mar, a la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso para su resolución; resolver derechamente el avenimiento, no dándole lugar por las consideraciones legales expresadas anteriormente, y proceder, en consecuencia, a pronunciarse sobre el recurso de casación en el fondo deducido por el tercero coadyuvante en lo principal de fojas 434.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop at the top and a series of smaller, connected strokes below it, ending in a small dot.