

**LA DECISIÓN DE UNA MUNICIPALIDAD DE CLAUSURAR UN BIEN INMUEBLE DEBIDO A UNA MULTA AL PROPIETARIO POR REALIZAR UNA ACTIVIDAD COMERCIAL SIN LA RESPECTIVA PATENTE MUNICIPAL, SE AJUSTA A DERECHO.**

**La Corte de Apelaciones de Valparaíso conociendo de un Recurso de Protección deducido por el propietario de un inmueble, lo rechaza, señalando que el recurrente efectivamente se encontraba realizando actividades comerciales sin la respectiva patente, que la municipalidad ha cursado diferentes multas entre 2019 y 2022, que el recurrente no ejerció su derecho de defensa frente a las imputaciones, y que con anterioridad declaró ante la municipalidad respectiva que se encontraba realizando la actividad que a él le imputaban.**

Se interpone acción de protección por parte del propietario de un inmueble ubicado en el territorio que corresponde a la Municipalidad de Zapallar en contra de la misma municipalidad, toda vez que la misma entidad procedió a cerrar y clausurar el mencionado inmueble, fundamentado en una multa cursada en su contra, por encontrarse extrayendo áridos del inmueble sin la respectiva patente municipal. Señala que se vulnera la garantía del artículo 19 N°7 de la Constitución, y solicita que se deje sin efecto la multa y el retorno al libre acceso a su inmueble.

Por su parte, la Municipalidad evacúa un informe señalando que esta multa fue cursada por extracción de áridos en el inmueble del recurrente sin patente municipal, y que dicha situación ha sido objeto de multas reiteradas veces entre los años 2019 y 2022, todos conocidos por el Juzgado de Policía Local de la respectiva Municipalidad, ante el cual el recurrente podía hacer valer su derecho de defensa. También menciona que, ante una multa cursada con antelación, el recurrente reconoció estar realizando extracción y venta de áridos en su inmueble sin patente municipal.

En su razonamiento, el máximo tribunal señala que la Municipalidad de Zapallar acreditó que al actor se le cursaron diversas infracciones en el lapso de tiempo ya mencionado, que fueron causados por extracción de áridos sin patente municipal. También acredita que el Juzgado de Policía Local de Zapallar frente a todas las infracciones, inclusive la que respecta a autos, citó al infractor para que efectuara sus descargos, y que, frente a una infracción previa, el recurrente reconoció al Juzgado que dentro de su propiedad estaba realizando extracción y venta de áridos sin permiso municipal.

No se comprueba ilegalidad o arbitrariedad en el actuar de la Municipalidad recurrida, por lo que se rechaza la Acción de Protección de autos.

Valparaíso, veintidós de abril de dos mil veintidós.

**VISTO:**

A folio 1, y en virtud de lo decretado en causa Rol N° Amparo-446-2022 de esta Corte, comparece Manuel Mondaca Díaz, abogado, en favor de su padre don Manuel Oscar del Carmen Mondaca Vera, quien deduce acción de protección en contra de la I Ilustre Municipalidad de Zapallar, por vulnerar su derecho a la vida y a la integridad física del recurrente contemplado en el numeral 1 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, a través de decreto alcaldicio N° 563/2022, de 07 de marzo del 2022, que procedió a la clausura de la propiedad donde reside, imposibilitando el libre acceso a su residencia.

Refiere que el recurrente es dueño de la propiedad ubicada en El Blanquillo N° 278, de la comuna de Zapallar, en la que reside desde hace tiempo y hasta la actualidad, sin embargo, con fecha 07 de marzo del año en curso, concurrieron personas que se identificaron como funcionarios municipales, entregándole un documento y cerrando su propiedad, dejándolo afuera y sin acceso a ella, poniendo una cadena y candado en el portón y un letrero que dice “CLAUSURADO”.

Aclara que dicho documento es un Decreto Alcaldicio, fundado en un parte cursado por un inspector municipal, del cual nunca tuvo conocimiento, que le imputa realizar una actividad comercial sin la patente municipal. No obstante, nunca le han comunicado la existencia de un procedimiento sancionatorio en su contra ni hubo emplazamiento de ningún tipo, sino que solo procedieron a notificar dicho decreto que ordena el cierre o “clausura” de la propiedad, no otorgándole ninguna posibilidad de conocer, controvertir o emitir descargos frente a lo que se le imputa, contraviniendo los principios del debido proceso. Agrega que el acto administrativo no contiene ningún fundamento de hecho en el cual apoye su gestión, siendo desproporcionado que mediante un decreto alcaldicio se coarte la libertad personal del recurrente, solo por el no pago de un impuesto municipal.

Señala que, hasta la fecha, la propiedad se encuentra cerrada con candado y letrero, tal como lo dejaron los funcionarios municipales, no pudiendo el afectado acceder a su residencia, lugar donde guarda sus vehículos y herramientas de trabajo, debiendo alojarse donde parientes, sin que dicho decreto establezca un plazo para que pueda volver a su propiedad o que procedimiento debe seguir para acceder nuevamente a la misma.

Finalmente, solicita se acoja la acción y se deje sin efecto el Decreto Alcaldicio N° 563/2022, de fecha 07 de marzo de 2022, dictado por el alcalde de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, don Gustavo Alessandri Bascuñán, ordenando que se retiren inmediatamente los candados y letreros de la propiedad, permitiendo el

libre acceso del recurrente, o lo que se estime ajustado a derecho, con costas.

A folio 7, informa la Ilustre Municipalidad de Zapallar, solicitando su rechazo, con costas. Indica que, luego de efectuado un resumen del recurso, éste no señala el verdadero motivo por el cual se ordenó la clausura y que obedece a que el recurrente ejerce una actividad lucrativa sin contar con la respectiva patente comercial.

Señala que el Decreto de Alcaldía N°563/2022, de fecha 07 de marzo de 2022, que ordena la clausura del inmueble Rol N°204-98, dirección camino Interior El Blanquillo N°278, comuna de Zapallar, establece claramente el motivo por el cual se procede con la clausura, esto es, que el recurrente ejerce la actividad comercial de venta de áridos sin contar con la respectiva patente comercial, sumado a que no puede ejercer dicha actividad en el sector, por no estar permitida por el Plan Regulador Comunal de Zapallar.

Refiere que el artículo 23 del Decreto Ley N°3063 de 1979, Ley de Rentas Municipales, establece que toda actividad comercial está sujeta a una contribución de patente municipal, es decir, para ejercer una actividad comercial en dicho inmueble, el recurrente debió contar con dicha patente comercial, lo cual no ocurrió, según consta en Memorandum N°163/2022, de fecha 18 de marzo de 2022, evacuado por el Sr. Tesorero de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, en el que consta que nunca se otorgó la patente comercial al recurrente y que tampoco ha sido solicitada por éste. Por ello, y conforme lo establece el artículo 58 de la citada Ley de Rentas Municipales, el alcalde está facultado para decretar la clausura de los negocios sin patente, lo que ha sido confirmado por la Contraloría General de la República y se encuentra descrito en el decreto alcaldicio que se recurre.

Agrega que el recurrente tenía pleno conocimiento de dicha situación, dado que le cursaron diversas partes por ello, además de concretar reuniones con el actor, una de ellas el día 21 de febrero de 2022, según consta en correo electrónico enviado por el Delegado Municipal de Catapilco, don Martín Lecaros, siendo indudable que la actividad ejercida por el recurrente en el inmueble era lucrativa, lo que consta en los descargos efectuados por el actor en causa Rol 96.136, del Juzgado de Policía Local de Zapallar, cuya sentencia indica “...su padre realiza varias actividades económicas en el sitio ubicado en el sector del Blanquillo N°278 en Catapilco, siendo su principal actividad económica, el arriendo de maquinaria consistentes en excavadoras y camiones lo cual complementa con la venta por mts.3 de áridos tales como arena, bolones y gravillas las cuales adquiere de áridos de plantas autorizadas puesto que no tiene concesiones de extracción de áridos extrayendo además tierra que se denomina maicillo comúnmente, por mts.3”.

Explica que, se acuerdo a los incisos 1° y 2° del artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, sumado a la declaración del mismo recurrente en la citada sentencia del Juzgado de Policía Local de

Zapallar, queda palmariamente comprobado que la actividad realizada en el inmueble es lucrativa y, por ende, debía contar con la respectiva patente, conforme lo ordena la ley, lo que en la especie no ocurrió.

Manifiesta que, conforme lo anterior, el Decreto de Alcaldía N°563/2022, que decreta la clausura, se encuentra debidamente fundado, cumpliendo con lo mandatado en los artículos 11 y 41, ambos de la Ley N°19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los Órganos de la Administración del Estado. Además, el acto no es ilegal, por cuanto el Alcalde se encuentra facultado para disponer la clausura en caso que la actividad sea ejercida sin la respectiva patente municipal.

Expone que el recurrente no acredita que efectivamente viva o pernocte en el lugar, ni siquiera con los documentos acompañados, y a través de la presente acción, intenta construir una aparente realidad para disfrazarla de vulneración de sus garantías fundamentales, lo que no es tal, puesto que no habite, pernocta ni reside en dicho lugar, sino que sólo ejerce una actividad económica sin la autorización municipal que la legislación obliga.

Señala que, malamente el recurrente puede alegar que no podría controvertir o hacer sus descargos ante la clausura ordenada, ya que existen recursos administrativos que la ley franquea para este caso, tales como el recurso de reposición administrativo regulado en el artículo 59 de la Ley N°19.880, el reclamo de ilegalidad dispuesto en el artículo 151 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, entre otros.

Especifica que, conforme a Informe Interno N°03/2021, de fecha 01 de octubre de 2021, suscrito por la Encargada de la Unidad de Catastro de la Dirección de obras Municipales de la municipalidad de Zapallar, la propiedad del recurrente se emplaza en zona AEU-2 y AREDU de la “Modificación Plan Intercomunal de Valparaíso, comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo, La Ligua- Satélite Borde Costero Norte, vigente desde 1996”, lo cual es corroborado por el Certificado de Zonificación N°08/2022, de fecha 14 de febrero de 2022, suscrito por la Directora (s) de Obras Municipales, que indica que en la Zona AREDU (Área restringida o excluida del desarrollo urbano), los usos permitidos son de equipamiento de áreas verdes, forestación, deportivo recreacional, culto, cultura, esparcimiento y turismo, agroindustria inofensiva no contaminante, vivienda del propietario y trabajadores permanentes y conjuntos de viviendas sociales con terrenos de 200 m<sup>2</sup>, prohibiéndose todos los usos no especificados, entre ellos, ejercer una actividad comercial como la que efectúa el actor.

Aclara que el considerando N°5 del mencionado acto administrativo en contra del que se recurre, hace referencia al parte IP- 539, de fecha 11 de febrero de 2022, el que fue cursado y enviado al Juzgado de Policía Local de Zapallar, sin embargo, existen, otros partes cursados por la Inspección Municipal y que dicen relación con la

materia, siendo los partes IP 867-2019, IP 740-2020, IP 760-2020, los cuales fueron ingresados al mismo juzgado para su tramitación, es decir, ya se había advertido al recurrente de la situación ilegal en que se encontraba. Por ello, el actor no puede alegar desconocimiento de la situación en que se encontraba, teniendo todas las posibilidades de descargos posibles para ejercer su derecho al debido proceso.

Por todo lo anterior, queda demostrado no ha existido ilegalidad ni arbitrariedad en su actuar, pues la clausura del inmueble se debe a que el recurrente no cuenta con la debida patente comercial para ejercer la actividad lucrativa, tal como lo exige la normativa vigente, lo que señala el Decreto Alcaldicio N°563/2022, el cual se encuentra debidamente fundamentado, cumpliendo con lo prescrito en la norma, especialmente en la Ley N°19.880.

Concluye que no existe vulneración a la garantía constitucional establecida en el artículo 19 N° 7 de la Constitución Política de la República, ni tampoco se ha atendido contra el derecho a la vida y a la integridad física del actor, conforme los antecedentes que se han expuesto latamente, sumado a que éste no habita, pernocta ni reside en dicho lugar, pues sólo ejerce una actividad económica sin la autorización municipal que la legislación legal obliga.

A folio 9 se ordena traer los autos en relación.

#### **CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO**

Primero: Que, del mérito de los antecedentes expuestos en el recurso y el informe evacuado y documentos acompañados, se desprende que el motivo que dio origen al acto recurrido radica en el Decreto Alcaldicio N° 563/2022 de 07 de marzo del 2022, que dispone la clausura de la propiedad del actor, por haberse cursado el parte IP- 539, el que da cuenta que el recurrente está realizando la extracción y venta de áridos sin contar con patente comercial, incumpliendo la normativa legal aplicable.

Segundo: Que, de lo relacionado, se desprende que la recurrida ha acreditado que el actor ha sido objeto de diversos partes durante los años 2019 y 2020, siendo el último el IP 539 de fecha 11 de febrero de 2022, los cuales dan cuenta que estaría realizando extracción de áridos sin contar con el permiso o patente comercial, los cuales han sido remitidos al Juzgado de Policía Local de Zapallar, siendo citado ante dicha instancia judicial, en la cual podría efectuar sus defensas frente a dichas imputaciones, tal como consta en la sentencia dictada en causa Rol 96.136 por dicho juzgado, en la cual el actor reconoce, al momento de efectuar sus descargos, que realiza actividades económicas en su propiedad consistente en la extracción y venta de áridos. En tales circunstancias, se estima que el decreto Alcaldicio dictado por la Ilustre Municipalidad de Zapallar se encuentra ajustado a derecho, por lo que no es posible sostener la ilegalidad o arbitrariedad del acto que es objeto de la presente acción de cautela, razón por la cual se procederá a su rechazo, como se dirá en la parte resolutive.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado sobre la materia, se rechaza, con costas, el recurso de protección deducido por Manuel Mondaca Díaz, en favor de Manuel Oscar del Carmen Mondaca Vera, en contra de la Ilustre Municipalidad de Zapallar.

Regístrese, notifíquese y, ejecutoriada, archívese.  
N°Protección-12753-2022.

Patricio Hernan Martinez Sandoval  
Ministro  
Fecha: 22/04/2022 12:47:29

Ines Maria Letelier Ferrada  
Ministro  
Fecha: 22/04/2022 12:47:30

Sonia Eujenia Maldonado Calderon  
Abogado  
Fecha: 22/04/2022 14:22:08

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Patricio Hernan Martinez S., Ines Maria Letelier F. y Abogada Integrante Sonia Eujenia Maldonado C. Valparaiso, veintidós de abril de dos mil veintidós.

En Valparaiso, a veintidós de abril de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.