

**Sentencia Corte Suprema Rol N° 43.600-2020
“Sainz con Ilustre Municipalidad de Zapallar”**

Tribunal	Corte Suprema
Rol	N° 43600-2020
Fecha	16 de abril de 2021
Partes	- Recurrente: I. Municipalidad de Zapallar. - Recurrido: Norberto Casimiro Martín SAINZ BERNAT.
Tipo de recurso	Recurso de Casación en el Fondo
Materia General	Accesión; Aluvión; Bien Nacional de Uso Público; Inscripción; Gestión Voluntaria; Plan Regulador Comunal.
Materia Específica	Se discute sobre si procede o no edificar sobre un terreno que, según la Municipalidad, es un Bien Nacional de Uso Público, coherentemente a lo establecido por el Plan Regulador Comunal, o, que según el solicitante del permiso de edificación, adquirió su dominio por aluvión, según resolución del Juez de Letras competente, debidamente inscrita ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.
Decisión	Se acoge el Recurso de Casación en el Fondo interpuesto por la I. Municipalidad de Zapallar, respecto de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valparaíso que acogió el reclamo de ilegalidad municipal que el Sr. SAINZ BERNAT dedujo en su contra.
Normativa	Art. 24 y 151 de la Ley 18.695; art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; art. 11 y 41 de la Ley 19.880; art. 26 del DFL 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas; art. 590 del Código Civil; Decreto Ley 1939, de 1977.
Principales Argumentos	<p>De la sentencia de reemplazo –que condensa la argumentación de la sentencia de casación y agrega otros fundamentos- pueden observarse las siguientes líneas argumentales:</p> <p><i>Motivación del Acta de Rechazo 1035/2018 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Zapallar.</i></p> <p>- Que, el oficio 1035/2018, está suficientemente motivado, toda vez que, como lo señala, el Sr. SAINZ BERNAT no respondió las observaciones del oficio 763/2018, en cuanto a que el proyecto se emplazaría sobre una calle –Av. Federico Kohnenkampf- y, por tanto, Bien Nacional de Uso Público (“BNUP”), conforme a lo establecido en el art. 42 de la Ordenanza Municipal contenedora del Plan Regulador Comunal (“PRC”) de Zapallar (c. 3°).</p> <p><i>Naturaleza jurídica del terreno respecto del que se rechazó la solicitud de Permiso de Obra Nueva.</i></p> <p>- Que, ya desde el año 1984, los Instrumentos de Planificación Territorial regentes para la comuna de Zapallar –Decreto 189, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, luego, Ordenanza</p>



	<p>Local del PRC de Zapallar de 1999 (c. 4º, letras D) y E))- han previsto expresamente la existencia de la calle (c. 5º).</p> <ul style="list-style-type: none">- Que, en este sentido, que en 1993 el Sr. SAINZ BERNAT haya obtenido una sentencia del Juzgado de Letras de La Ligua, que declaró que una superficie correspondiente a un terreno de aluvión –playa o terreno de mar- que accede a su propiedad, debía inscribirse a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, lo que efectivamente se realizó (c. 4º, letra b)), no fue el resultado de un procedimiento contencioso en el que los interesados hayan discutido la materia, sino que en el marco de una gestión voluntaria, carente de contienda, y en el cual no se emplazó a ningún tercero que pudiere tener interés en su objeto (c. 6º).- Que, como el art. 590 del Código Civil (“CC”) establece que son Bienes Fiscales todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales y carentes de otro dueño y el Decreto Ley 1939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, establece normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado, no correspondía que la discusión sobre el dominio del terreno de aluvión se realizara mediante un procedimiento voluntario, no sólo por ausencia de norma jurídica que lo permitiere, sino que también porque no se emplazó al Fisco a fin de que pudiere, eventualmente, haber alegado dominio sobre dicho retazo de suelo (c. 7º).- Que, en consecuencia, efectivamente existe una calle, que es un BNUP sobre el cual el interesado no puede erigir edificación alguna (c. 9º). Al respecto, resultan irrelevantes las siguientes cuestiones:<ul style="list-style-type: none">a. Que, mediante Permiso de Edificación de 1994, la Dirección de Obras Municipales haya autorizado el cierre perimetral del predio de propiedad del Sr. SAINZ BERNAT, pues tal acto administrativo no configura un Modo de Adquirir el Dominio sobre el retazo de suelo que altere su naturaleza jurídica de BNUP (c. 10º).b. Que, la alegada exigencia de declaratoria de utilidad pública sobre el mentado retazo resulta ser innecesaria, atendido que los Instrumentos de Planificación Territorial, desde 1984, continuamente lo han considerado como una calle (c. 11º).
Comentarios generales	<p>Llama la atención la referencia que el c. 7º efectúa a los Bienes Fiscales mediante el art. 590 del CC y el Decreto Ley 1939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, pues no se observa de qué manera el Fisco podría haber adquirido el dominio sobre el retazo de suelo, sobre todo considerando que, como playa de mar o calle –según el art. 589 inc. 2º del CC y los Instrumentos de Planificación Territorial, respectivamente-, corresponde a un BNUP o, según la sentencia del Juzgado de Letras de La Ligua, constata que operó la accesión en favor del recurrido.</p>