



PROVIDENCIA, 20 OCT 2025

EX.Nº 1466 VISTOS : Lo dispuesto por los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra i), 151 y 153 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO: 1.- El Reclamo de Ilegalidad, Ingreso Externo N° 8.731 de 24 de septiembre de 2025, interpuesto por don RODRIGO LOGAN SOTO, RUT N° [REDACTED], en representación de INVERSIONES ANCAPOA SpA, RUT N° 77.312.429-9, en contra de la Dirección de Obras Municipales, por la denegación de una patente de alcoholes para el giro de restaurante en el inmueble ubicado en Av. Pedro de Valdivia Norte N°691, en atención a que el Plan Regulador Comunal vigente no permite dicho uso en la zona.-

2.- El Informe N°788 de 15 de octubre de 2025 de la Directora Jurídica, que informa que procede declarar inadmisible el reclamo de ilegalidad, por las razones en él expuestas.-

DECRETO:

1.- Declarase inadmisible el Reclamo de Ilegalidad, interpuesto por don RODRIGO LOGAN SOTO, RUT N° [REDACTED], en representación de INVERSIONES ANCAPOA SpA, RUT N° 77.312.429-9, en contra de la Dirección de Obras Municipales, por la denegación de una patente de alcoholes para el giro de restaurante en el inmueble ubicado en Av. Pedro de Valdivia Norte N°691, en atención a que el Plan Regulador Comunal vigente no permite dicho uso en la zona, por las razones expuestas en el Informe N°788 de 15 de octubre de 2025, el que forma parte integrante del presente decreto.-

2.- Notifíquese al apoderado de la reclamante a la casilla electrónica [REDACTED] conforme lo solicitado en su libelo de Reclamo de Ilegalidad señalado en el N° 1, precedente.-

Anótese, comuníquese y archívese.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
SECRETARIO
ABOGADO
MUNICIPAL

MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal

RBC/MRMQ/IMY/J/vpga.-

Distribución:

Interesada
Dirección Obras Municipales
Dirección Jurídica
Dirección de Fiscalización
Departamento de Rentas
Archivo
Decreto en Trámite N° 3089-1

JAIME BELLOLIO AVARIA
Alcalde

a Secretaría Municipal

para Derecho



Informe N.º 708

Antecedentes: 1) Copia del Decreto Alcaldicio N° 603, de fecha 11 de octubre del año 1978, dictado por la Municipalidad de Las Condes; 2) Copia de Certificación de Informes Previos correspondiente al año 2001; 3) Copia del Certificado de Inscripción de Dominio Vigente del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al Registro de Propiedad de fecha 5 de mayo del año 2025; 4) Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, emitido con fecha 5 de mayo de 2025; 5) Copia del Pre-Informe DOM N° 105/2025, Solicitud Web N° 89.569, de fecha 11 de agosto del año 2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Providencia; y 6) Copia del Memorándum N° 18.349, de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 10 de octubre de 2025.

Materia: Se pronuncia jurídicamente sobre el Reclamo de Ilegalidad Municipal deducido por la **Sociedad de Inversiones Ancapoa SpA, Rut: 77.312.429-9**, con fecha 24 de septiembre de 2025.

Providencia,
15 OCT 2025

A: **SR. JAIME ANDRÉS BELLOLIO AVARIA**
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

DE: **PAOLA ANDREA JHON MARTÍNEZ**
DIRECTORA JURÍDICA

I. Objeto del informe

El presente informe jurídico tiene por objeto analizar y pronunciarse respecto del reclamo de ilegalidad municipal interpuesto por la **Sociedad Inversiones Ancapoa SpA, RUT N° 77.312.429-9**, representada legalmente por don **Óscar Manuel Conejeros Bustamante**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y patrocinada por el [REDACTED] don **Rodrigo Logan Soto**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED]

En este contexto, este informe procederá a examinar, en primer término, la admisibilidad formal del reclamo, conforme a lo dispuesto en el artículo 151, letra d), inciso tercero, de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en relación con lo prescrito en el artículo 254 del **Código de Procedimiento Civil**, aplicable supletoriamente.

En consecuencia, a continuación corresponde, con carácter previo, verificar el cumplimiento de los requisitos formales y sustantivos mínimos del arbitrio, antes de entrar —si procediere— al análisis de su mérito y fundamentación.

II. Síntesis del caso

a. Antecedentes de hecho

Inversiones Ancapoa SpA, deduce un reclamo de ilegalidad municipal ante la Municipalidad de Providencia, dirigido contra la Dirección de Obras Municipales (DOM), por la denegación de una patente de alcoholes para el giro de restaurante en el inmueble ubicado en Av. Pedro de

Valdivia Norte N° 691. De este modo, el acto impugnado de fecha 11 de agosto de 2025, fundamenta el rechazo en que el Plan Regulador Comunal vigente no permite dicho uso en la zona.

b. Acto impugnado

El Pre-Informe DOM N° 105/2025 de fecha 11 de agosto de 2025.

c. Naturaleza del acto impugnado

Acto de mero trámite según lo prescrito en los artículos 3º y 15, inciso segundo de la Ley N° 19.880.

d. Fundamentos del reclamo

El reclamante alega que la negativa constituye un acto ilegal y arbitrario, por cuanto:

- **Omisión de antecedentes urbanísticos relevantes:** El inmueble contaba con cambio de destino a comercio (restaurante de turismo) autorizado por Decreto N° 603 de la Municipalidad de Las Condes en 1978, previo a la incorporación del sector a Providencia. Además, la propia DOM de Providencia, en 2001, reconoció el destino comercial del inmueble al informar que no existía inconveniente para tramitar patente de oficina.
- **Discriminación y arbitrariedad:** Frente al local del reclamante existe otro restaurante (“Divertimento”) con patente de alcoholes, lo que evidencia aplicación desigual de la normativa.
- **Falta de motivación suficiente:** La resolución impugnada carece de fundamentación concreta sobre la incompatibilidad urbanística, vulnerando los principios de juridicidad, igualdad, proporcionalidad y debida fundamentación administrativa.

En este orden, se invocan como normas transgredidas los artículos 151 y 152 de la Ley N° 18.695, los artículos 6, 7 y 19 N° 2 y N° 21 de la Constitución Política de la República, y los principios de proporcionalidad, razonabilidad y debida fundamentación de los actos administrativos.

e. Petición concreta

El reclamante solicita que se declare ilegal y **arbitraria la negativa de la Dirección de Obras Municipales**, ordenando emitir un pronunciamiento favorable a la solicitud de patente de alcoholes, con o sin limitaciones, para el inmueble en cuestión.

III. Análisis Admisibilidad del Reclamo de Ilegalidad Municipal

a. Presupuestos procesales de admisibilidad

El reclamo de ilegalidad municipal, regulado en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, es una acción contencioso-administrativa destinada a impugnar actos u omisiones ilegales de la Municipalidad que afecten derechos o intereses legítimos de particulares. Su admisibilidad exige la concurrencia copulativa de presupuestos procesales esenciales:

- Legitimación activa del reclamante:** El actor debe ser titular de un derecho o interés legítimo afectado directamente por el acto u omisión impugnado.
- Existencia de un acto administrativo u omisión terminal:** El acto debe ser definitivo, emanado de autoridad competente y producir efectos jurídicos directos.
- Afectación concreta de un derecho subjetivo o interés legítimo:** Debe existir una lesión real y actual, susceptible de tutela jurisdiccional.

Estos requisitos, de orden público procesal, condicionan la válida constitución de la relación jurídico-procesal y deben ser verificados preliminarmente por la autoridad municipal antes de entrar al fondo del reclamo.



b. Falta de legitimación activa del reclamante

La legitimación activa es un presupuesto ineludible para la procedencia del reclamo, pues presupone una relación jurídica directa entre el acto impugnado y el sujeto reclamante. Este principio general del derecho, recogido en el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil (de aplicación supletoria), impone al actor la carga de precisar el acto u omisión que reclama, la norma infringida y la forma en que dicha infracción le causa perjuicio.

La doctrina nacional, entiende la legitimación activa como la posición jurídica subjetiva que habilita a un particular para accionar frente a la Administración sólo cuando su derecho o interés legítimo resulta directa y actualmente afectado por un acto administrativo.

En el caso concreto, el reclamo ha sido deducido por (i) la **Sociedad Comercial Inversiones Ancapoa SpA, RUT N° 77.312.429-9**. Sin embargo, de los antecedentes administrativos consta que la **solicitud de patente de restaurante con expendio de bebidas alcohólicas**, de fecha 26 de junio de 2025 —que dio origen al **Pre-Informe DOM N° 105/2025**—, fue presentada por una persona jurídica distinta: (ii) la **Sociedad Comercial Music World Comercial Chile Limitada, RUT N° 76.455.022-6**. Asimismo, se advierte que el inmueble ubicado en **Avenida Pedro de Valdivia N° 691**, objeto de la reclamación, registra una **patente comercial vigente Rol N° 2-172810**, cuyo titular corresponde a (iii) la **Sociedad Café San Cristóbal SpA, RUT N° 77.097.023-7**.

De esta revisión se desprende que existen al menos tres personas jurídicas distintas relacionadas al mismo bien raíz y a la actividad comercial que se pretende ejercer, sin que se haya presentado por el reclamante antecedentes que den cuenta de la existencia de vínculo jurídico alguno entre ellas—como mandato, cesión, subrogación, fusión o sucesión legal—entre otros, que habilite a la reclamante para accionar en nombre o interés de las demás. En consecuencia, no se configura la titularidad directa del derecho o interés legítimo que exige la ley para fundar la legitimación activa, toda vez que **Inversiones Ancapoa SpA** no es ni solicitante, ni titular, ni continuadora jurídica del procedimiento administrativo que dio origen al acto impugnado, el que como se desarrollará más adelante es un acto trámite y no terminal.

A lo anterior debe agregarse que, del **mandato judicial acompañado al reclamo**, se comprende que **quien otorgó poder al abogado patrocinante don Rodrigo Alejandro Logan Soto** fue la propia **Sociedad Inversiones Ancapoa SpA**, y no la persona jurídica que figura como **solicitante del acto administrativo impugnado** —Music World Comercial Chile Limitada— ni tampoco la **Sociedad Café San Cristóbal SpA**, titular de la patente comercial vigente. Tal circunstancia no constituye un aspecto meramente formal, sino un elemento determinante para verificar la existencia de representación y legitimación activa en el procedimiento contencioso.

El artículo 22 de la Ley N° 19.880 establece que los interesados podrán actuar mediante apoderados, siempre que el mandato conste en documento suscrito ante notario o mediante firma electrónica avanzada cuando el acto de que se trate produzca efectos jurídicos solemnes. Tratándose de personas jurídicas, sólo el representante legal puede actuar válidamente ante la Administración, y el poder otorgado a un abogado debe constar por instrumento público o privado autorizado.

En este caso, el mandato otorgado por **Inversiones Ancapoa SpA** a favor de su apoderado **no habilita** para accionar respecto de un acto administrativo originado por otra persona jurídica, ni sobre una patente comercial perteneciente a un tercero ajeno, al no constar vínculo jurídico que justifique dicha representación. Por tanto, el reclamo adolece de un **defecto sustancial de representación y legitimación activa**, lo cual constituye una causal insubsanable de inadmisibilidad.

En suma, la falta de legitimación activa constituye un defecto que impide entrar al conocimiento del fondo, por tratarse de un presupuesto de existencia del proceso contencioso-administrativo. En tal sentido, la Municipalidad debe abstenerse de pronunciarse sobre el mérito del reclamo, limitándose a declarar su inadmisibilidad formal.



c. El reclamo carece de objeto

El artículo 151 de la Ley N° 18.695 exige, además, que el acto u omisión impugnado tenga el carácter de resolución terminal o acto administrativo definitivo, es decir, que provenga de autoridad competente, produzca efectos jurídicos directos y ponga término a un procedimiento administrativo.

El acto identificado por la reclamante —el Pre-Informe DOM N° 105/2025— carece de tales características, pues constituye un acto de mero trámite o preparatorio, dictado en el curso de la evaluación de factibilidad técnica para el eventual otorgamiento de una patente municipal. Dicho pre-informe no resuelve la solicitud de patente ni genera efectos jurídicos definitivos, siendo sólo un antecedente de gestión interna que orienta la decisión posterior de la autoridad administrativa.

A mayor énfasis sobre la materia, los actos de mero trámite o preparatorios no son susceptibles de impugnación autónoma por la vía del reclamo de ilegalidad, pues carecen de efecto decisorio y no afectan derechos subjetivos o intereses legítimos de forma directa y actual.

En síntesis, resulta pertinente precisar que dicha solicitud no se enmarca dentro del supuesto regulado en la letra "o" del artículo 65 de la Ley N° 18.695, norma que dispone: "*el alcalde requerirá el acuerdo del concejo para*", y en su letra o) establece: "*Otorgar, renovar, caducar y trasladar patentes de alcoholes. El otorgamiento, la renovación o el traslado de estas patentes se practicará previa consulta a las juntas de vecinos respectivas*".

En consecuencia, la **verificación de la factibilidad** de otorgar una patente no constituye el ejercicio de la atribución conferida por la citada norma al Alcalde con acuerdo del Concejo, razón por la cual resulta jurídicamente procedente que la Dirección aludida emitiera un pronunciamiento preliminar sobre dicho aspecto técnico, sin que ello represente el ejercicio de la potestad de conceder, renovar, caducar o trasladar una patente.

Finalmente, es menester hacer presente que el reclamante conserva la posibilidad de solicitar el inicio del procedimiento administrativo de otorgamiento de patente de alcoholes, la que eventualmente podría ser rechazada en virtud de las mismas consideraciones técnicas ya advertidas por la Dirección de Obras Municipales.

d. Correlación entre legitimación activa, interés legítimo y objeto procesal

La legitimación activa y la existencia de un acto terminal son presupuestos íntimamente vinculados. Sólo quien es titular de un interés legítimo —entendido como una posición jurídica diferenciada, directa y actual— frente a un acto administrativo terminal puede accionar válidamente por la vía del reclamo de ilegalidad.

La ausencia de cualquiera de estos elementos —legitimación activa o acto terminal— determina la inadmisibilidad ab initio del reclamo, impidiendo su sustanciación ulterior e impidiendo a la Administración la posibilidad de pronunciarse sobre el fondo del asunto sometido a su conocimiento. Tal conclusión encuentra fundamento en los principios de juridicidad, legalidad y debido proceso administrativo.

IV. Conclusiones

En mérito de lo expuesto, y los antecedentes que obran en el expediente, esta Dirección Jurídica estima que el reclamo de ilegalidad municipal deducido por la **Sociedad Comercial Inversiones Ancapoa SpA** adolece de los requisitos esenciales de admisibilidad exigidos por nuestro ordenamiento jurídico.

En efecto, se constata una **falta manifiesta de legitimación activa** de la reclamante, por cuanto no es titular del derecho o interés legítimo directamente afectado por el acto impugnado, y carece de representación válida para accionar en nombre de las personas jurídicas vinculadas al procedimiento administrativo que dio origen al **Pre-Informe DOM N° 105/2025**. Tal mandato judicial, otorgado por la propia Inversiones Ancapoa SpA al abogado don Rodrigo Alejandro Logan Soto, no habilita para reclamar por actos emitidos a solicitud de una sociedad distinta —**Music World**



Comercial Chile Limitada— ni respecto de una patente comercial vigente a nombre de **Café San Cristóbal SpA**. Esta circunstancia constituye un **vicio sustancial de representación y legitimación**, que impide la válida constitución de la relación jurídico-procesal.

Asimismo, se advierte la **inexistencia de un acto administrativo terminal** que pueda ser objeto de control contencioso. El referido **Pre-Informe DOM N° 105/2025** reviste la naturaleza de un **acto de mero trámite**, sin efectos jurídicos decisarios ni autonomía propia, razón por la cual no puede ser impugnado autónomamente por la vía del reclamo de ilegalidad.

Por tanto, la correcta delimitación del objeto del reclamo de ilegalidad reviste especial relevancia: **solo los actos administrativos terminales**, esto es, aquellos que **deciden o ponen fin a un procedimiento**, pueden ser sometidos a control jurisdiccional. Permitir la impugnación de actos preparatorios o de mero trámite equivaldría a erosionar la esfera propia de la Administración activa, desnaturalizando el equilibrio institucional entre **juridicidad y autonomía técnica** previsto por el legislador.

Finalmente, conviene destacar que los artículos **151 y siguientes de la Ley N° 18.695** deben interpretarse **en armonía con el artículo 38, inciso segundo, de la Constitución Política de la República**, que exige la existencia de una “lesión de derechos” como presupuesto esencial para la procedencia de toda acción contencioso-administrativa. Tal exigencia constitucional implica que quien recurre debe ser titular de un derecho subjetivo o, al menos, de un interés legítimo jurídicamente protegido, afectado de manera real y actual por la actuación administrativa. Esta cláusula de rango superior **fundamenta la legitimación activa** en nuestro ordenamiento y refuerza la necesidad de vinculación directa entre el acto impugnado y el sujeto que reclama.

En consecuencia, y en aplicación de los principios de **juridicidad, legalidad y debido proceso administrativo**, se recomienda al **señor Alcalde** declarar **inadmisible** el reclamo de ilegalidad municipal deducido por la Sociedad Inversiones Ancapoa SpA, absteniéndose la Municipalidad de entrar al conocimiento del fondo de la controversia, por no configurarse los presupuestos procesales mínimos que habilitan la competencia del órgano jurisdiccional administrativo.

Saluda atentamente a Ud.



paola
S.JCS

Distribución:

- Dirección de Obras Municipales
- Archivo

1

22/8.