

PROCEDIMIENTO	: Ordinario
MATERIA	: Acción declarativa de dominio
DEMANDANTE	: Power Graphics S.A.
RUT	: 96.693.980-K
REPRESENTANTE LEGAL	: Carlos Leoncio Frings Arias
RUT	: 5.690.398-4
DOMICILIO	: Los Abedules N°3085, piso 5, Vitacura, Región Metropolitana
ABOGADO PATROCINANTE	: Miguel Schürmann Opazo
RUN	: 15.339.689-2
ABOGADO PATROCINANTE	: Esteban Barra Olivares
RUN	: 16.234.280-0
ABOGADO PATROCINANTE	: Pablo Gajardo Zúñiga
RUN	: 18.547.225-6
APODERADA	: Belén Pavez Cortés
RUN	: 19.563.268-5
APODERADO	: Herman Montaña Jofré
RUN	: 20.428.901-8
DEMANDADO	: Ilustre Municipalidad de Ñuñoa
RUT	: 69.070.500-1
REPRESENTANTE LEGAL	: Sebastián Sichel Ramírez
RUN	: 10.237.010-0
DOMICILIO	: Avenida Irarrázaval N°3550, Ñuñoa, Santiago

En lo principal: demanda declarativa de dominio; **Primer otrosí:** conjuntamente, acción de indemnización de perjuicios por responsabilidad patrimonial de municipalidad por falta de servicio; **Segundo otrosí:** reserva artículo 173 CPC; **Tercer otrosí:** solicitan mantención de medida prejudicial precautoria; **Cuarto otrosí:** reserva de acciones.

S. J. L en lo Civil de Santiago (20°)

Miguel Schürmann Opazo, Pablo Gajardo Zúñiga y Belén Pavez Cortés, abogados, en representación de **Power Graphics S.A.** ("**Power Graphics**"), sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario 96.693.980-K, representada legalmente por el Sr. Carlos Frings Arias, cédula nacional de identidad número 5.690.398-4; todos domiciliados para estos

efectos en calle Los Abedules N°3085, piso 5, comuna de Vitacura, Región Metropolitana; en autos caratulados “*Power Graphics Comunicaciones S.A. con Ilustre Municipalidad de Ñuñoa*”, Rol C-5366-2026, a S.S. respetuosamente decimos:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil (“**CPC**”), así como el artículo 582 del Código Civil (“**CC**”) y demás normas pertinentes, solicitamos a S.S. tener por interpuesta demanda declarativa de dominio en contra de la **Ilustre Municipalidad de Ñuñoa**, persona jurídica de derecho público, RUT 69.070.500-1, representada legalmente por su Alcalde don **Sebastián Sichel Ramírez**, abogado, cédula nacional de identidad número 10.237.010-0, ambos domiciliados en Avenida Irarrázaval N°3.550, comuna de Ñuñoa; en virtud de los antecedentes de hecho y de derecho que se pasan a exponer.

Conforme se expuso en autos a propósito de la medida prejudicial precautoria solicitada, Power Graphics S.A. es una empresa chilena que lleva casi tres décadas dedicada a la publicidad exterior en la comuna de Ñuñoa. Durante todo ese tiempo, y con la autorización expresa de la propia Municipalidad de Ñuñoa –materializada en distintos decretos alcaldicios, permisos de ocupación y contratos de arrendamiento–, Power Graphics instaló, mantuvo y explotó veinte carteles publicitarios y siete pantallas digitales de su propiedad, emplazados en los principales ejes viales de la comuna. Dicho uso y ocupación fue conforme a derecho, pagando oportunamente los derechos municipales, cumpliendo la normativa sectorial y asumiendo íntegramente los costos de instalación y conservación de las estructuras publicitarias. La legalidad de esta operación fue, además, ratificada por la Contraloría General de la República (“**Contraloría**” o “**CGR**”).

Hoy, sin embargo, la Municipalidad de Ñuñoa pretende destruir esas mismas estructuras que autorizó, promovió y de las cuales se benefició durante veinticinco años, sin reconocer a Power Graphics indemnización alguna y sin siquiera reconocerle su condición de propietaria. Lo hace invocando un supuesto vicio de legalidad en los permisos originalmente otorgados –vicio que la propia Contraloría descartó en su oportunidad– y calificando unilateralmente dichos permisos como "precarios" para eludir toda obligación compensatoria.

La Municipalidad ya revocó los permisos mediante el Decreto N°754 de 2025, ordenó la demolición de las estructuras mediante el Decreto N°1532 de 2025 y, en sesión del Concejo Municipal de 1 de abril de 2026, aprobó por unanimidad una licitación pública para concesionar la explotación publicitaria de los mismos espacios donde se encuentran los carteles de nuestra representada, discutiendo abiertamente si los carteles deben demolerse o simplemente entregarse a un tercero.

La amenaza es, pues, concreta, inminente e irreversible. Si la Municipalidad ejecuta lo que ha anunciado, Power Graphics perderá definitivamente bienes de su dominio exclusivo cuyo valor asciende a varios cientos de millones de pesos, sin posibilidad alguna de restitución.

Es por lo anterior que esta parte solicitó a S.S. decretar la medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos respecto de veinte estructuras publicitarias y siete pantallas ubicadas en cinco de aquellas estructuras. No obstante, pese a su concesión¹, la Municipalidad ha persistido en su actuar, pretendiendo la demolición de aquellos bienes.

En vista de lo descrito, interponemos la presente acción solicitando a S.S. declarar el dominio que Power Graphics ostenta respecto de las estructuras publicitarias y las pantallas que se individualizarán. De igual modo, de conformidad con lo dispuesto en el primer otrosí de esta presentación, solicitamos se indemnice a nuestra representada por los perjuicios que los actos ejecutados por la demandada han ocasionado a nuestra representada.

Para una mayor comprensión, la presente demanda se estructurará de la siguiente forma:

I. ANTECEDENTES DE HECHO	4
I.1. De la demandante Power Graphics: su larga y conocida trayectoria en la industria de la publicidad nacional	4
I.2 De la relación histórica entre Power Graphics y la Municipalidad de Ñuñoa: durante décadas la Municipalidad permitió y autorizó el emplazamiento de estructuras publicitarias de propiedad de Power Graphics en el espacio público mediante el otorgamiento de permisos de ocupación	5

¹ La medida fue decretada con fecha 6 de mayo de 2026 (folio 10).

I.3	Del cambio de circunstancias respecto de los Carteles Publicitarios: la dictación del Decreto Alcaldicio N°754 de 26 de marzo de 2025 que ordenó la revocación de los Permisos	10
I.4	Del riesgo inminente de destrucción de los Carteles Publicitarios que sustentó la medida prejudicial precautoria: la dictación del Decreto de Demolición y la celebración del Concejo Municipal de 1 de abril de 2026	13
I.5	De la medida prejudicial precautoria cuya mantención se solicita en el primer otrosí	16
I.6	Del incumplimiento incurrido por la Municipalidad: con manifiesta mala fe procesal, la Municipalidad ha pretendido burlar lo ordenado, procediendo a la desinstalación de cuatro de las pantallas	16
II.	FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO	19

I. ANTECEDENTES DE HECHO

I.1. De la demandante Power Graphics: su larga y conocida trayectoria en la industria de la publicidad nacional

1. Power Graphics es una sociedad del giro de la publicidad y las comunicaciones, especializada en el anuncio y promoción de bienes y servicios de distintas empresas o instituciones, públicas o privadas, a través de elementos y estructuras publicitarias de gran tamaño que pueden verse o percibirse desde bienes de uso público, tales como calles, carreteras y caminos.

2. Estas estructuras o carteles publicitarios son imponentes estructuras de gran valor económico, que pueden estar instalados en los referidos bienes de uso público o, en algunos casos, en inmuebles de dominio privado. Lo anterior, por supuesto, luego de la debida autorización de la entidad estatal, municipal o privada y en un estricto cumplimiento de la normativa sectorial aplicable, tales como reglamentos o decretos de planificación urbana y/o la utilización del suelo, entre otros.

3. En tal contexto, existe otra sociedad –quien corresponde a un tercero en el presente juicio, pero relacionada a Power Graphics– que también se dedica al mismo giro de publicidad y las comunicaciones: Publicidad en Ruta Comunicaciones y Difusión S.A. (“**Publicidad en Ruta**”). En términos idénticos, la sociedad Publicidad en Ruta es propietaria de algunos carteles publicitarios instalados en diversas partes de la Región Metropolitana, sea en inmuebles públicos o privados, y en los cuales se exhibe publicidad. De igual modo, en algunos casos Publicidad en Ruta, sin ser la propietaria de los carteles publicitarios, los explota –en virtud de contratos de arrendamientos– y/o actúa como intermediaria entre quienes contratan los servicios de publicidad.

4. Tanto Power Graphics como Publicidad en Ruta son referidas en los antecedentes que a continuación se expondrán, dada su extensa relación con la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa (“**Municipalidad**” o “**Municipalidad de Ñuñoa**”), sin perjuicio de que es nuestra representada, Power Graphics, quien es dueña de las estructuras que se pretenden destruir por la Municipalidad y respecto de las cuales recaen las acciones de autos.

I.2 De la relación histórica entre Power Graphics y la Municipalidad de Ñuñoa: durante décadas la Municipalidad permitió y autorizó el emplazamiento de estructuras publicitarias de propiedad de Power Graphics en el espacio público mediante el otorgamiento de permisos de ocupación

5. Power Graphics –así como Publicidad en Ruta–, en el desarrollo de su giro de publicidad a través de las estructuras publicitarias, detenta una **relación de casi 30 años con la Municipalidad de Ñuñoa**. Diferentes tipos de carteles y estructuras publicitarias de propiedad de Power Graphics han sido instaladas en la comuna de Ñuñoa a lo largo de este extenso período de tiempo. Esto, a través de la celebración de contratos de publicidad y marketing comercial con terceros –diversas compañías que promocionan sus servicios y productos a través de los carteles y estructuras de Power Graphics, emplazados en la comuna y con las autorizaciones correspondientes– o por medio de la celebración de convenios con fines publicitarios a favor de la Municipalidad de Ñuñoa, relacionados con campañas políticas o la difusión de actividades propias de esta institución.

6. Lo cierto es que en estas casi tres décadas en que ha existido una relación directa con la Municipalidad, Power Graphics –y Publicidad en Ruta– han suscrito múltiples convenios,

contratos y acuerdos privados referidos a la instalación y uso de los carteles y estructuras publicitarias, sea con organizaciones sin fines de lucro que gozan de permisos de ocupación de bienes nacionales de uso público, o derechamente con la Municipalidad de Ñuñoa.

7. En este sentido, destaca la celebración de contratos de arrendamiento de letreros suscritos entre la Municipalidad y Power Graphics que datan del año 2001. En efecto, el Decreto Alcaldicio N°329 de 5 de abril de 2001 y el Decreto Alcaldicio N°911 de 10 de agosto de 2001 aprobaron contratos de arrendamiento de letreros celebrados con Power Graphics. De tal forma, siendo dichas estructuras publicitarias de Power Graphics, se tiene que fue ella quien las instaló –de forma autorizada– para que luego la misma Municipalidad las explotara y usara.

8. Ahora bien, con fecha 7 de julio de 2004 la Municipalidad de Ñuñoa dictó el Decreto Alcaldicio N°717 suscrito por don Miguel Ángel Ponce de León González, secretario municipal (“**Decreto N°717**”). En el Decreto N°717, y de conformidad con las facultades conferidas por la Ley N°18.695 Orgánica de Municipalidades, la Municipalidad otorgó permiso de ocupación de bien nacional de uso público para la instalación de paneles publicitarios a diversas instituciones, a saber: Sociedad de Socorros Mutuos de Funcionarios Municipales de Ñuñoa (“**Sociedad de Funcionarios de Ñuñoa**”), el Consejo Comunal de la Discapacidad, la Fundación San Nectario, la Fundación Alter Ego y la Fundación Paternitas.

9. En particular, respecto de la Sociedad de Funcionarios de Ñuñoa, se otorgó permiso de ocupación de paneles publicitarios de tipo unipol en las siguientes ubicaciones, que corresponden a bienes nacionales de uso público de la comuna de Ñuñoa:

- Avenida Vicuña Mackenna frente a Home Store
- Avenida José Pedro Alessandri frente a Supermercado Santa Isabel- bandejón
- Avenida Los Leones esquina Sucre – bandejón central
- Avenida Grecia al llegar a Avenida Salvador – bandejón central

10. De conformidad con el Decreto N°717, dicho permiso de ocupación se otorgaría hasta el 31 de diciembre de 2004. De igual modo, se estableció que la dirección de obras municipales de Ñuñoa extendería todas las autorizaciones correspondientes para la debida

instalación –cumpliendo con las condiciones de seguridad– de las estructuras y soportes de publicidad. Por último, el Decreto N°717 estableció la obligación de pagar los derechos municipales derivados de la ocupación de un bien nacional de uso público, así como aquel que se devengara por concepto de propaganda y publicidad (por quien utilice las estructuras publicitarias emplazadas en dichas ubicaciones).

11. Con fecha 31 de enero de 2006, la Municipalidad de Ñuñoa dictó el Decreto Alcaldicio N°163 suscrito por la Sra. María Cecilia Arratia Duque, secretaria municipal (“**Decreto N°163**”). A través del Decreto N°163, la Municipalidad ratificó la renovación del permiso de ocupación concedido a ciertas personas jurídicas a través del Decreto N°717, **entre las cuales se encontraba la Sociedad de Funcionarios de Ñuñoa**. De igual modo, a contar de dicha fecha, se otorgaron nuevos permisos de ocupación a terceros para la instalación de estructuras y soportes publicitarios –en nuevos terrenos emplazados en la comuna–, los que corresponden a la Asociación de Funcionarios Profesionales y Técnicos de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa y la Asociación de Funcionarios Municipales N°1 de Ñuñoa.

12. Cabe destacar que en el Decreto N°163 la Municipalidad efectuó dos importantes declaraciones: **(i)** por un lado, indicó que el municipio autorizaría por oficio los eventuales cambios de ubicación a solicitud de las instituciones individualizadas en dicha presentación; y, **(ii)** por otro, indicó que el permiso de ocupación se otorgaría hasta el 31 de diciembre de 2006, **renovable automáticamente por período de un año**, salvo aviso de algunas de las partes con anticipación de 30 días.

13. Es a partir de los permisos regulados y otorgados por los Decretos N°717 y 163 (“**Permisos**”) que Power Graphics comenzó a celebrar contratos con organizaciones sin fines de lucro vinculadas a los funcionarios de la Municipalidad –particularmente, la Sociedad de Funcionarios de Ñuñoa– cuyo objeto era la explotación de las estructuras publicitarias. Así, atendidos los permisos y la celebración de estos contratos, es que Power Graphics **instalaba estructuras publicitarias de su propiedad en los espacios públicos expresamente permitidos por la Municipalidad de Ñuñoa**.

14. Cabe destacar que, durante todo el período en que los Carteles Publicitarios han estado emplazados en la comuna de Ñuñoa, Power Graphics ha actuado de absoluta buena

fe y en estricto cumplimiento de la normativa aplicable. En efecto, nuestra representada ha pagado oportuna e íntegramente los derechos municipales derivados de la ocupación de bienes nacionales de uso público, así como aquellos devengados por concepto de propaganda y publicidad, conforme lo exigido por los propios Decretos N°717 y 163. Asimismo, **Power Graphics ha asumido los costos de instalación, mantención y conservación de las estructuras publicitarias, velando por su correcto estado y seguridad durante casi tres décadas.**

15. Lo anterior demuestra que nuestra representada no solo contaba con las autorizaciones correspondientes, sino que cumplió cabalmente con todas las obligaciones que le fueron impuestas, **generando con ello una legítima confianza en la estabilidad de la relación con la Municipalidad.** De tal forma, la revocación intempestiva de los Permisos resulta contraria al principio de protección de la confianza legítima y a la doctrina de los actos propios, en tanto la propia Municipalidad, durante más de veinticinco años, toleró, promovió y se benefició de la instalación y explotación de los Carteles Publicitarios.

16. Lo descrito se sumó a aquellos contratos de arrendamiento de letreros que la Municipalidad de Ñuñoa **celebró directamente con Power Graphics,** aprobados mediante los Decretos Alcaldicios N°329 y 911.

17. Cabe destacar que no existen dudas sobre la intención de la Municipalidad de mantener estos letreros y su explotación, toda vez que en 2005 dictó dos Decretos Alcaldicios (N°29 y 30, ambos de 7 de enero de 2005) en que aprobó la cesión del contrato de arrendamiento suscrito entre Power Graphics y Publicidad en Ruta con fecha 31 de diciembre de 2004.

18. Es por lo anterior, S.S., que **desde el año 2001 hasta la actualidad,** Power Graphics procedió a la instalación **de al menos 20 letreros o estructuras publicitarias de su propiedad,** las cuales se encuentran emplazadas en las siguientes ubicaciones de la comuna de Ñuñoa (“**Carteles Publicitarios**”):

N° Cartel	Dirección / Ubicación	Metros cuadrados (m²)
1	Dublé Almeyda / Vespucio	48,00
2	Gral. José Artigas (Unimarc)	48,00

3	Irarrázaval frente al N° 2907	4,50
4	Irarrázaval / V. Mackenna (frente al N° 024)	48,00
5	Irarrázaval / Julio Prado	11,25
6	Irarrázaval frente al N° 2709	4,50
7	Irarrázaval / Coventry	48,00
8	J.P. Alessandri frente al N° 1723	25,00
9	J.P. Alessandri frente al N° 1185	48,00
10	J.P. Alessandri frente al N° 273	10,00
11	Tobalaba / Romero Salinas	48,00
12	Tobalaba / R. Renard	24,00
13	Grecia / V. Mackenna	48,00
14	Grecia frente al N° 1706	18,00
15	Grecia / Estadio Nacional	48,00
16	Grecia / J.D. Cañas	48,00
17	Grecia frente al N° 1177	15,00
18	Pedro de Valdivia / Simón Bolívar	4,50
19	Pedro de Valdivia / Sucre	12,00
20	Pedro de Valdivia / Irarrázaval	24,00

19. De igual modo, anexos a algunos de los Carteles Publicitarios se encuentran algunas pantallas digitales, también de propiedad de nuestra representada, que corresponden a las siguientes (“**Pantallas**”):

N°	Dirección / Ubicación
1	Pedro de Valdivia / Irarrázaval
2	Pedro de Valdivia / Sucre
3	Plaza Egaña
4	Grecia / Maratón
5	Vicuña Mackenna / Matta
6	Vicuña Mackenna frente a Mega
7	Irarrázaval / Los 3 Antonios

20. En síntesis, al existir tratativas directas –con la Municipalidad– o indirectas –con sociedades de funcionarios de la Municipalidad– nuestra representada procedió a la

instalación, con materiales propios y a su costo, de las veinte estructuras previamente individualizadas. Los Carteles, que son de única y exclusiva propiedad de Power Graphics, fueron emplazados en la comuna al existir la autorización correspondiente y, por consiguiente, con el conocimiento y consentimiento de la Municipalidad de Ñuñoa. Todo ello, para efectos publicitarios o propagandísticos.

21. De tal forma, los Carteles Publicitarios fueron instalados en relevantes puntos de Ñuñoa que cuentan con gran afluencia de personas, ya sea a propósito de los contratos de arrendamientos celebrados directamente con la Municipalidad o de los Permisos otorgados a las asociaciones antes referidas y con los cuales Power Graphics suscribió contratos al respecto. Parte importante de los Carteles Publicitarios ha permanecido en aquellas ubicaciones cerca de tres décadas, con independencia de la persona que haya asumido el municipio (esto es, con al menos tres administraciones distintas), sin que se hubiesen revocado los Permisos o se hubiese dado término a los contratos de arrendamiento.

22. No fue sino hasta hace poco, S.S., que esta situación cambió, en los términos que se explican a continuación.

I.3 Del cambio de circunstancias respecto de los Carteles Publicitarios: la dictación del Decreto Alcaldicio N°754 de 26 de marzo de 2025 que ordenó la revocación de los Permisos

23. Con fecha 26 de marzo de 2025 la Municipalidad de Ñuñoa dictó el Decreto N°754 de 2025, firmado por el Sr. Guillermo Reeves Iriarte y el Alcalde Sr. Sebastián Sichel (“**Decreto N°754**”). En el Decreto N°754 se dispuso la revocación de los Permisos –que son calificados como “permisos precarios de ocupación”– otorgados respecto de la ocupación de bienes nacionales de uso público para la instalación de estructuras y carteles publicitarios concedida mediante los Decretos N°717 y 163. Asimismo, en el Decreto N°754 se instruyó al departamento de rentas municipales realizar las acciones necesarias para proceder a la eliminación del cobro de los Permisos.

24. Conforme se desprende del Decreto N°754, la Municipalidad sostiene la supuesta existencia de un error en los Decretos N°717 y 163, consistente en haber otorgado permisos

de ocupación respecto de bienes de uso público, cuando en realidad la Municipalidad solo podría haber otorgado su explotación a terceros mediante concesiones.

25. En el Decreto N°754 se indica que los Permisos no serían consistentes con lo preceptuado por las Leyes N°18.695, 19.886 y 19.880, ya que se otorgaron a personas determinadas que si bien desarrollan una actividad económica, **no ocupan el espacio físico**, sino que éste es ocupado por un tercero sin un debido procedimiento concursal que asegure los principios de libre concurrencia, igualdad de oferentes y transparencia, entre otros principios que deben ser cautelados por la Municipalidad en cumplimiento de dicha normativa.

26. En consecuencia, aludiendo a los principios de la contratación pública establecida por la N°19.886, la Municipalidad resolvió dejar sin efectos los actos administrativos en virtud del cual se otorgaron los Permisos. Particularmente, calificando aquellos usos como “permisos precarios”, coligió que éstos podían ser modificados o dejados sin efectos sin indemnización alguna.

27. A mayor abundamiento, S.S., la revocación dispuesta por el Decreto N°754 adolece de una manifiesta ilegalidad a la luz de la Ley N°19.880, que distingue nítidamente entre la invalidación y la revocación de los actos administrativos. Por una parte, si lo pretendido era corregir un supuesto vicio de origen de los Decretos N°717 y 163, ello solo podía hacerse mediante la invalidación regulada en el artículo 53 de dicha ley, la que debe ejercerse dentro del plazo fatal de dos años contado desde la notificación o publicación del acto respectivo – plazo que en la especie se encontraba largamente vencido, pues tales decretos datan de los años 2004 y 2006—. Por otra parte, si lo pretendido era extinguir esos actos por razones de mérito u oportunidad, la revocación contemplada en el artículo 61 de la misma ley resultaba improcedente, toda vez que dicha norma prohíbe expresamente revocar los actos administrativos que han originado derechos adquiridos legítimamente, como son los Permisos al amparo de los cuales nuestra representada instaló y explotó sus estructuras durante casi tres décadas.

28. De este modo, cualquiera sea la calificación jurídica que se asigne al Decreto N°754, su dictación contraviene la Ley N°19.880 e importa una privación del dominio de Power Graphics sin ley expropiatoria ni indemnización, en abierta pugna con el artículo 19 N°24

de la Constitución. Se trata, en suma, de una actuación antijurídica que no puede producir el efecto de despojar a nuestra representada de sus bienes ni de su derecho a ser indemnizada.

29. Lo anterior, S.S., es sumamente grave ya que representa un riesgo apremiante respecto de bienes de propiedad de nuestra representada, Power Graphics. En los términos expuestos, lo cierto es que en las últimas tres décadas Power Graphics, de forma completamente válida y autorizada –sea mediante los contratos celebrados con la Municipalidad y a propósito de los celebrados con sociedades de funcionarios de la Municipalidad, respaldados por los Permisos otorgados por la Demandada– ha procedido a la instalación de los Carteles Publicitarios y ha obtenido ganancias a propósito de la explotación de los mismos.

30. En este punto, merece especial atención el pronunciamiento de la Contraloría General de la República (“**CGR**”) respecto de la legalidad de los Permisos. En efecto, mediante Informe N°48.509/08/DMSAI 913/08, remitido al señor Alcalde de la Municipalidad de Ñuñoa por Oficio N°47.254 de 28 de agosto de 2009, el órgano contralor resolvió una denuncia por eventuales irregularidades en el otorgamiento de los permisos de ocupación de bienes nacionales de uso público en la comuna de Ñuñoa. Tras el análisis correspondiente, **la CGR concluyó que el otorgamiento de dichos permisos se ajustaba a derecho.** De tal forma, **el propio organismo fiscalizador del Estado validó expresamente la legalidad de los actos administrativos que ahora la Municipalidad pretende dejar sin efecto.**

31. Lo anterior es de la mayor relevancia, S.S., por cuanto el pronunciamiento de la CGR constituye un antecedente de suma gravedad que refuerza la presunción del derecho invocado por esta parte. **Si el órgano de control de legalidad de la Administración del Estado ya se pronunció favorablemente sobre la juridicidad de los Permisos, resulta contradictorio e injustificado que la Municipalidad, dieciséis años después y sin que hayan variado los supuestos fácticos ni normativos, adopte un criterio diametralmente opuesto.** Este cambio de criterio, además de contravenir la doctrina de los actos propios, evidencia la arbitrariedad del actuar municipal y fortalece la necesidad de decretar la medida cautelar solicitada para proteger los bienes de propiedad de nuestra representada.

32. No obstante, de forma súbita y pese al extenso tiempo en que se permitió la instalación y explotación de los Carteles Publicitarios, la Municipalidad resolvió dejar sin efecto los actos que sustentan tales actuaciones. Lo anterior, a través de un cambio de criterio fundamental y que contradice los actos propios de la Municipalidad durante los últimos veinticinco años.

I.4 Del riesgo inminente de destrucción de los Carteles Publicitarios que sustentó la medida prejudicial precautoria: la dictación del Decreto de Demolición y la celebración del Concejo Municipal de 1 de abril de 2026

33. Luego de la ocurrencia de los hechos expuestos en los apartados precedentes, se iniciaron por diferentes actores múltiples vías cuyo objetivo era impugnar el Decreto N°754. Sin embargo, ninguno de estos mecanismos prosperó.

34. Es más, con fecha 10 de julio de 2025, la Municipalidad de Ñuñoa dictó el Decreto Alcaldicio N°1532 de 2025 (“**Decreto N°1532**”) el cual ordenó la demolición y/o retiro total, a costa del responsable, de todos aquellos elementos publicitarios tipo valla, torre, panel, lienzo o estructura análoga, emplazados en bienes nacionales de uso público sin autorización municipal, de conformidad con los antecedentes confeccionados por la dirección de obras municipales.

35. En particular, en el Decreto N°1532, en las letras i, j y k, se aludió al Decreto N°754 que revocó los Permisos. Así, de forma expresa se indicó que “**la subsistencia de estructuras publicitarias sobre dichos bienes, una vez revocados sus permisos de base, carece de sustento jurídico y debe ser objeto de retiro inmediato para restablecer la legalidad vulnerada**”. De tal afirmación se colige, indefectiblemente y pese a la falta de singularización, que el Decreto N°1532 ordena la demolición y/o retiro total de una serie de estructuras, entre las cuales se encuentran los Carteles Publicitarios de propiedad de nuestra representada.

36. Una vez más, la Municipalidad se refirió a la supuesta posibilidad de proceder a la demolición y/o retiro, como consecuencia de la revocación de los Permisos, **sin otorgar indemnización alguna**.

j. Que dicho acto administrativo dejó establecido que los permisos precarios de ocupación en bienes nacionales de uso público son esencialmente revocables, no confieren derechos adquiridos ni generan indemnización alguna, y que su utilización con fines económicos exclusivos debe necesariamente realizarse bajo el régimen de concesión pública conforme a la Ley N° 19.886, lo cual no ocurrió en los casos revocados;

37. Y como si aquello no fuese suficiente, con fecha 1 de abril de 2026 se realizó el Concejo Municipal N°10 del año de curso, en el cual se abordó como tema de tabla la existencia de ciertas estructuras publicitarias instaladas en la comuna de Ñuñoa y su regularización (o más, desinstalación). Lo anterior, a propósito de someter a votación el punto B de la tabla diaria, consistente en la licitación pública de concesión para la explotación de espacios publicitarios en bienes nacionales de uso público en la comuna de Ñuñoa.

38. Al respecto, y debido a la existencia de los Carteles Publicitarios que aún se encuentran emplazados en distintos puntos de la comuna, se analizó su situación fáctica y legal actual. Incluso, el Concejo sostuvo una hipótesis consistente en la supuesta adquisición, por parte de la Municipalidad, de los Carteles Publicitarios.

“En este caso tenemos que se tratan de estructuras que, si bien son bienes muebles, ¿cierto?, pero cuando adquieren cierta naturaleza, que es la adhesión, forman parte del inmueble, ya, y, por lo tanto, adhieren a ese inmueble. Se produce así la accesión, ya, de esta estructura. Ahora, si bien el dueño del bien nacional de uso público no es la municipalidad, sino quien la administra, finalmente, al adherir al bien nacional de uso público, pasa a ser administrado igualmente por la municipalidad, ya.

Ahora, ese modo de adquirir el dominio, claro, tiene ciertas características, ¿cierto?, que es si el dueño del terreno está en conocimiento o no de que un tercero construyó en su terreno, o si no está en conocimiento. En este caso, **obviamente, había conocimiento, pues existían permisos precarios que fueron revocados**, ¿cierto? Sin embargo, en lo concreto, hoy día el municipio **desconoce quién es el dueño de ese terreno**”².

39. Ahora bien, en cuanto al destino de los Carteles Publicitarios, se plantearon dos aristas: por un lado, el retiro y/o demolición de los Carteles y, por otro, la posibilidad de – mientras persistan aquellos Carteles– adjudicar una concesión sobre las mismas ubicaciones en la comuna para la explotación de publicidad a terceros.

40. Sobre lo primero, el Alcalde Sichel se pronunció en el siguiente sentido:

² Fragmento de transcripción de Concejo Municipal de 1 de abril de 2026. Audio completo de transcripción acompañado en el otrosí de esta presentación.

“Lo más jodido de esto es el retiro del fierro en términos reales. Ahora bien, estoy especulando pero hay tres posibilidades: **Que la empresa lo use** y por lo tanto no hay que retirar nada porque la empresa puede decir yo lo quiero usar. La posibilidad dos es que **retíremelo, que ahí a costo municipal**.

Otra estructura que a costo municipal y la... No, no hay tercera. Esas son las dos. Y la tercera la realidad es que nosotros obligáramos a demoler a quien tenía el permiso precario que la mutual, la asociación, **diciendo que usted demuela porque no tiene un permiso para operar ahí**. Son las tres posibilidades. A costa a ellos. Eso es parte de perseguir a los que ellos paguen el costo de la demolición, que es bien absurdo porque es una asociación interna.

Entonces, esa tercera yo la dejo fuera porque es bien irracional desde el punto de vista jurídico. Esas son las tres cosas que tenemos hoy día como escenario (...)”³.

41. De tal forma, el Alcalde estableció dos opciones respecto de los Carteles Publicitarios de propiedad de nuestra representada: que éstos sean usados y gozados por el adjudicatario de la concesión sobre los bienes de uso público para explotación publicitaria o que éstos sean demolidos en su totalidad (sea a costo de la Municipalidad o terceros).

42. Luego, respecto del segundo punto, el Concejo Municipal procedió a la aprobación de la licitación pública de concesión para la explotación de espacios publicitarios en bienes nacionales de uso público de la comuna de Ñuñoa. Lo anterior, con la finalidad de regularizar y aumentar los ingresos que la Municipalidad puede obtener por este concepto.

43. Por consiguiente, al tenor del Decreto N°1532 y lo aprobado por el Concejo Municipal, **es inminente que la Municipalidad proceda a la desinstalación o demolición total de los Carteles Publicitarios, sin otorgar indemnización alguna a nuestra representada**. O, en su defecto, que a propósito de la licitación se entregue el uso y goce de los Carteles Publicitarios a terceros, para que éstos los exploten.

44. Ambos supuestos S.S. son amenazas públicas en contra de la propiedad de Power Graphics. Ese es precisamente el fundamento de la medida prejudicial precautoria que se solicitó en autos.

³ Fragmento de transcripción de Concejo Municipal de 1 de abril de 2026. Audio completo de transcripción acompañado en el otrosí de esta presentación.

I.5 De la medida prejudicial precautoria cuya mantención se solicita en el primer otrosí

45. Conforme lo expuesto, Power Graphics se ha visto gravemente perjudicada por el actuar de la Municipalidad de Ñuñoa, la cual luego de más de veinte años, ha decidido revocar los Permisos concedidos respecto de los Carteles Publicitarios e, incluso, instruido la destrucción de los mismos.

46. Si bien nuestra representada es la única y exclusiva propietaria de los Carteles Publicitarios, habiéndosele permitido tanto la instalación como la mantención de éstos durante décadas en los bienes nacionales de uso público de Ñuñoa, de forma imprevista e injustificada está siendo amenazada del uso, goce e incluso dominio de bienes de su propiedad.

47. Es por lo anterior, que se solicitó a S.S. decretar la medida prejudicial precautoria contenida en el numeral 4 del artículo 290 del CPC, esto es, la prohibición de celebrar actos y contratos respecto de los Carteles Publicitarios y las siete pantallas individualizadas. Lo anterior, a fin de impedir a la Municipalidad **(i)** ejecutar actos materiales de disposición o alteración; y **(ii)** celebrar actos o contratos que transfieran o concedan su uso o goce a terceros.

48. Con fecha 6 de mayo de 2026 (folio 10), el presente tribunal accedió a la medida prejudicial, decretando la medida prejudicial precautoria solicitada respecto de los veinte carteles y las siete pantallas.

I.6 Del incumplimiento incurrido por la Municipalidad: con manifiesta mala fe procesal, la Municipalidad ha pretendido burlar lo ordenado, procediendo a la desinstalación de cuatro de las pantallas

49. Pese a que la Municipalidad de Ñuñoa se encuentra notificada de la medida prejudicial decretada en autos –lo cual ocurrió con fecha 27 de mayo de 2026– ha ejecutado actos que la vulneran gravemente.

50. Con fecha 29 de mayo de 2026, esto es, apenas dos días después de notificada la medida, la Municipalidad publicó un proceso de compra ágil en Mercado Público buscando un proveedor respecto de los servicios de demolición, particularmente, “servicio de retiro de elementos publicitarios comuna de Ñuñoa”.

51. Dicho proceso ha avanzado a tal punto que **(i)** se eligió al proveedor, **(ii)** se emitió el certificado presupuestario e, incluso, **(iii)** ya se emitió la correspondiente orden de compra.

52. Lo relevante, S.S., es que según se expuso en el escrito de folio 12, cuatro de las siete pantallas cuyo retiro se autorizó, se encuentran sujetas a la Medida Prejudicial decretada, motivo por el que es improcedente su retiro y/o destrucción. En efecto:

Nº de Pantalla	Individualización en Medida Prejudicial	Individualización en Bases Técnicas
1	Grecia / Marathón	Av. Grecia 1730 – 1746
2	Pedro de Valdivia / Irarrázaval	Pedro de Valdivia fte. 3412
3	Pedro de Valdivia / Sucre	Pedro de Valdivia (Sucre) fte. 2847
4	Irarrázaval / Los 3 Antonios	Irarrázaval (José Luis Araneda) fte. 2914

53. La Municipalidad ha obrado en pleno conocimiento de la prohibición que pesa sobre las pantallas individualizadas, de modo tal que sus actos constituyen, además de un intento deliberado de eludir lo resuelto por este Tribunal, de una actuación sumamente grave y contraria a la buena fe.

54. Los hechos ejecutados por la Municipalidad, sumados a la inminente concreción del retiro por un tercero contratado por ella, frustran el fin de la medida concedida, cuyo objeto era precisamente evitar que los carteles y pantallas de propiedad de Power Graphics fueran retirados, demolidos o destruidos –por la Municipalidad o por un tercero bajo su instrucción– sin reconocer su dominio ni su derecho a indemnización (que es lo que se busca a partir de las medidas que se deducen por este acto).

55. Lamentablemente, el riesgo que se buscó conjurar con la solicitud de la medida prejudicial de forma previa a la interposición de las presentes acciones judiciales se está materializando y afecta gravemente los derechos de Power Graphics, cuestión que

solicitamos a S.S. tener presente para todos los efectos legales, sin perjuicio de ulteriores solicitudes que esta parte pueda formular a este respecto.

I.7 Conclusiones

56. En suma, de lo expuesto en los párrafos precedentes cabe concluir lo siguiente:

- (i) Durante décadas, Power Graphics y Municipalidad de Ñuñoa han tenido una larga relación, en virtud de la cual la primera ha instalado múltiples estructuras publicitarias en la comuna para efectos de publicidad y propaganda;
- (ii) La instalación de todas estas estructuras publicitarias ha sido siempre con el conocimiento y consentimiento de la Municipalidad, sea a través de la celebración de contratos de arrendamientos, la concesión de permisos precarios, entre otras fórmulas análogas;
- (iii) Las estructuras publicitarias referidas han sido instaladas por Power Graphics, a su costo y con materiales propios;
- (iv) Es en el contexto señalado en esta presentación que se instalaron los veinte Carteles Publicitarios sobre los cuales recaen las acciones de autos;
- (v) Los Carteles Publicitarios son de única y exclusiva propiedad de Power Graphics;
- (vi) Después de décadas de funcionamiento, la Municipalidad de Ñuñoa decidió revocar los Permisos y, de igual modo, ordenar la demolición y/o desinstalación de diversas estructuras, entre las cuales se encuentran comprendidos los Carteles Publicitarios;
- (vii) La Municipalidad de Ñuñoa ha declarado que dicha demolición no otorga, de forma alguna, un derecho a indemnización para el propietario;

- (viii) La Municipalidad de Ñuñoa, de forma insólita e indebida, ha desconocido la propiedad de nuestra representada respecto de los Carteles Publicitarios.

57. De lo anterior, se sigue la procedencia de acoger la acción declarativa de dominio y la indemnizatoria derivada del artículo 669 del CC que por este acto se interponen.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO

58. De conformidad con el artículo 582 del CC:

“el dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno”.

59. De conformidad con PEÑAILILLO, dicha definición da cuenta de una concepción analítica del dominio que lo concibe como un “conjunto de facultades o prerrogativas identificables y de cierta autonomía y, por lo tanto, con un criterio cuantitativo que se dedica a enumerar las facultades que el dominio confiere al propietario sobre el objeto de su derecho”⁴.

60. De tal forma, de la concepción y regulación que tiene el dominio en el derecho civil chileno, destaca que **(i)** es un derecho real; **(ii)** que de él se desprenden tres atributos, como lo son el uso, el goce y la disposición, con la amplitud de la arbitrariedad **(iii)** que existen restricciones genéricas como lo son la ley y el derecho ajeno; y, **(iv)** que su ámbito de aplicación recae en cosas corporales que luego, a partir del artículo 583 del CC, se extiende a las cosas incorporeales.

61. Ahora bien, el dominio o derecho de propiedad tiene protección constitucional. El artículo 19 N°23 y 24 de la Constitución Política de la República consagra lo siguiente:

“Artículo 19. La Constitución asegura a todas las personas:

⁴ Peñailillo Arévalo, Daniel (2010). Los bienes. La propiedad y otros Derechos Reales. Editorial Jurídica de Chile, op. cit. p. 42.

23°.- La libertad para adquirir el dominio de toda clase de bienes, excepto aquellos que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres o que deban pertenecer a la Nación toda y la ley lo declare así. Lo anterior es sin perjuicio de lo prescrito en otros preceptos de esta Constitución.

Una ley de quórum calificado y cuando así lo exija el interés nacional puede establecer limitaciones o requisitos para la adquisición del dominio de algunos bienes;

24°.- El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporeales (...)

Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales.

A falta de acuerdo, la indemnización deberá ser pagada en dinero efectivo al contado (...).”

62. La acción declarativa de dominio, como su nombre señala y como toda acción declarativa, persigue “no una condena del demandado ni la constitución de nuevas relaciones jurídicas o la alteración de un estado de derecho preexistente, sino la declaración de una determinada relación de derecho puesta en duda o discutida; es decir, busca que se aclare la existencia de un determinado derecho y, en suma, el establecimiento de certeza jurídica sobre una determinada cuestión”⁵.

63. En un caso como el presente, la acción declarativa de dominio pretende que el juez declare que el demandante es el propietario de determinado bien. Lo anterior, en circunstancias que el demandado está poniendo en dudas aquel dominio⁶.

64. De tal forma, en la acción innominada de dominio, “con base (...) en los arts. 19 N°24 de la C. Pol. y 582 del CC. (...) se persigue la declaración o constatación de que el actor

⁵ Lathrop Gómez, Fabiola. Procedencia de la acción meramente declarativa del dominio en el derecho chileno. En: Revista Ius et Praxis, Año 17, N°2, 2011, p. 10.

⁶ Ibid.

es dueño de un objeto, sin añadir una pretensión de ejecución y sin que sea necesario que el demandado esté poseyendo (acallando a la demandada que discute o se atribuye el dominio); y se le puede agregar la petición consecencial del cese de cierta perturbación que se perpetra con fundamento en un supuesto dominio proclamado por el agresor”⁷.

65. En materia de legitimación, se ha señalado que el demandante debe tener un interés legítimo (patrimonial o moral), de modo tal que sin la declaración judicial se produzca un perjuicio en su contra. En cuanto al sujeto pasivo, se trata de aquel que ha negado la cualidad de propietario del actor, de lo cual se siga un perjuicio.

66. En el presente caso, S.S., se verifican todos los presupuestos para la procedencia y acogimiento de la acción innominada de dominio o acción declarativa de dominio.

67. Conforme lo expuesto precedentemente, los Carteles Publicitarios son de propiedad única y exclusiva de Power Graphics. Fue nuestra representada quien instaló los Carteles en la comuna con materiales propios y asumiendo los costos de aquella instalación. La Municipalidad conoce a plenitud esta circunstancia.

68. A mayor abundamiento, el dominio de Power Graphics sobre los Carteles Publicitarios y las Pantallas no se ha visto alterado por su emplazamiento en bienes nacionales de uso público. Se trata de estructuras instaladas en virtud de permisos de ocupación, susceptibles de ser removidas sin detrimento de su individualidad, de modo que conservan su carácter de bienes muebles de propiedad de nuestra representada. Por lo demás, el dueño del bien nacional de uso público no es la Municipalidad —que únicamente lo administra—, razón por la cual mal podría operar a su favor una accesión que la convirtiera en propietaria de las estructuras.

69. Sin embargo, fue de forma reciente —luego de décadas— que la **Municipalidad desconoció, de forma inaudita la propiedad de nuestra representada**. Así, conforme consta en el Concejo Municipal de 1 de abril de 2026 —cuya transcripción se acompañó en el primer otrosí de la medida prejudicial y cuyo audio se puso a disposición del presente tribunal en el segundo otrosí de la misma presentación—, la Municipalidad postuló diversas opciones, entre ellas: **(i)** señaló desconocer quién sería el dueño; **(ii)** omitió toda mención expresa a

⁷ Peñailillo, Daniel (2010), op. cit. p. 237.

Power Graphics –pese a las décadas de relación–; o, incluso, (iii) señaló que la misma Municipalidad habría adquirido los Carteles Publicitarios.

70. De igual modo, respecto de los Carteles Publicitarios, se plantearon diversas opciones, entre ellas, que un tercero (que se adjudique la nueva licitación) ocupe los Carteles o que éstos sean destruidos.

71. De tales antecedentes, S.S., se desprende la verificación de los presupuestos de la acción. Power Graphics es la propietaria de los bienes referidos, teniendo un interés patrimonial en la declaración de su derecho de dominio respecto de los Carteles Publicitarios y las Pantallas.

72. Lo anterior, en circunstancias que la Municipalidad no solo ha desconocido su propiedad, sino que ha anunciado y amenazado su derecho a propiedad, en lo que dice relación con la destrucción o demolición de los Carteles Publicitarios, sin derecho indemnizatorio alguno.

73. Por consiguiente, se verifican los presupuestos para que esta acción declarativa proceda, declarándose el derecho de nuestra representada, de conformidad con el artículo 582 del CC y 19N°24 de la Constitución.

POR TANTO,

A S.S. respetuosamente pedimos: acoger la presente acción declarativa de dominio y, en su mérito, declarar que **Power Graphics**, ya individualizada, es la propietaria única y exclusiva de los veinte carteles publicitarios y siete pantallas previamente singularizadas, con expresa condena en costas a la demandada, Municipalidad de Ñuñoa, en caso de oposición.

PRIMER OTROSÍ: Conjuntamente con la acción declarativa de dominio deducida en lo principal de esta presentación, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 del Código de Procedimiento Civil (“**CPC**”), así como en los artículos 254 y siguientes, solicitamos a S.S. tener por deducida acción de indemnización de perjuicios por responsabilidad civil extracontractual por falta de servicio en contra de la **Ilustre Municipalidad de Ñuñoa**, persona jurídica de derecho público, RUT 69.070.500-1,

representada legalmente por su Alcalde don **Sebastián Sichel Ramírez**, abogado, cédula nacional de identidad número 10.237.010-0, ambos domiciliados en Avenida Irarrázaval N°3.550, comuna de Ñuñoa; en virtud de los antecedentes de hecho y de derecho que se pasan a exponer.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por razones de economía procesal, solicitamos a S.S. tener por reproducidas íntegramente las consideraciones de hecho contenidas en el capítulo I de lo principal de esta presentación, sin perjuicio de lo que pueda profundizarse o adicionarse en este otrosí. Especialmente, considerando que la presente acción se deduce de forma conjunta con la acción declarativa de dominio.

2. En definitiva, reiteramos que Power Graphics es una sociedad dedicada al giro de la publicidad que mantiene una relación de casi tres décadas con la Municipalidad de Ñuñoa. Durante este tiempo, con el conocimiento y consentimiento de la Municipalidad, ha instalado una serie de estructuras publicitarias de su propiedad.

3. En efecto, existen veinte Carteles Publicitarios que fueron instalados en la comuna de Ñuñoa –individualizados en lo principal de esta presentación y respecto de los cuales recae la acción declarativa de dominio– que llevan operando en dicho lugar por más de veinte años. Lo anterior, al existir Decretos Alcaldicios y Permisos que así lo permitían.

4. Sin embargo, de forma reciente se dictaron decretos que revocaron estos Permisos Precarios. De tal forma, se dictó el Decreto N°754 que estableció la revocación de los Permisos y posteriormente el Decreto N°1532 que ordenó la demolición de diversas estructuras, entre las cuales se encuentran aquellas que estaban supeditadas a los Permisos.

5. Por tanto, contradiciendo sus actos propios y la confianza legítima, de forma abrupta la Municipalidad ha señalado que dichas estructuras serán destruidas **sin derecho de reparación alguno para sus propietarios**. Es más, al tenor de lo expuesto en lo principal de esta presentación, la Municipalidad ha desconocido el derecho de propiedad de nuestra representada o, incluso, ha sostenido que dicha parte ha adquirido el dominio de los Carteles Publicitarios, cuestión que es absolutamente falsa.

6. Lo cierto, S.S., es que en los hechos la Municipalidad de Ñuñoa ha incurrido en una falta de servicio en virtud de la revocación de los Permisos Precarios. Lo anterior, ya que dicha revocación ha sido completamente infundada e indebida, además de contraria, como se señaló, a la confianza legítima y a sus actos propios. Dicha revocación ha ocasionado ingentes daños –y seguirá ocasionando– perjuicios a nuestra representada, motivo por el que la Municipalidad debe indemnizar a Power Graphics.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO: LA VERIFICACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD POR FALTA DE SERVICIO DE LA MUNICIPALIDAD

7. El artículo 152 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades dispone que⁸:

“Las municipalidades incurrirán en responsabilidad por los daños que causen, la que procederá principalmente por falta de servicio.

No obstante, las municipalidades tendrán derecho a repetir en contra del funcionario que hubiere incurrido en falta personal”.

8. En el presente caso, mediante la dictación del Decreto N°754 de 2025 que dispuso la revocación de los Permisos Precarios, que tuvo como consecuencia la dictación del Decreto N°1532 –de demolición– la Municipalidad ha cometido una grave falta de servicio que ha ocasionado perjuicios a Power Graphics, en su calidad de propietaria de los Carteles Publicitarios y Pantallas, de conformidad con la acción deducida en lo principal de esta presentación. Por consiguiente, la Municipalidad ha incurrido en responsabilidad y está obligada a indemnizar los perjuicios ocasionados, en los términos que pasan a revisarse.

II.1 De la falta de servicio atribuida a la Municipalidad: la revocación de los Permisos Precarios

9. De conformidad con el profesor Bermúdez, la falta de servicio es susceptible de ser definida como:

⁸ En un sentido idéntico, el artículo 4 (que establece la responsabilidad del estado por daños de los órganos de la Administración) y 42 (que se refiere a órganos de la administración y su responsabilidad por falta de servicio) del DFL 1 que fija el texto refundido de la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

“la **anormalidad en el funcionamiento de los Servicios Públicos**. Esta anormalidad comprende los siguientes aspectos: i) que el Servicio no actuó, debiendo hacerlo; ii) que **actuó, pero de mala forma** (fuera del standard medio de funcionamiento); iii) que actuó tardíamente.

En virtud de esta clase de responsabilidad se produce una objetivación de los supuestos en que la Administración del Estado debe responder por los daños que infiere a los particulares, ya que no será necesario comprobar la negligencia del funcionario o agente y mucho menos identificarlo plenamente (falta anónima), sino que solo bastará con encontrarse en alguno de los supuestos constitutivos de falta de servicio”⁹

10. En tal sentido, se ha señalado que la falta de servicio cumple “una función análoga a la responsabilidad por culpa en el derecho privado”¹⁰ ya que supone “un juicio de valor acerca del nivel y calidad del servicio que era exigible del municipio o del órgano de la administración”¹¹.

11. Según lo explicado en lo principal de esta presentación, en los años 2004 y 2006 se dictaron dos Decretos Alcaldicios N°717 y 163. En virtud de aquellos decretos, que constituyen los referidos Permisos, Power Graphics comenzó a celebrar contratos con organizaciones sin fines de lucro vinculadas a los funcionarios de la Municipalidad e instalaba los Carteles Publicitarios de su propiedad en los espacios publicitarios expresamente permitidos por la Municipalidad de Ñuñoa.

12. Así, durante todo el período de tiempo en que los Carteles Publicitarios han estado emplazados en la comuna de Ñuñoa –casi tres décadas– Power Graphics ha actuado de absoluta buena fe y en estricto cumplimiento de la normativa aplicable, generándose con ello una **legítima confianza en la estabilidad de la relación con la Municipalidad**.

13. De tal forma, la revocación intempestiva de los Permisos es contraria **al principio de protección de la confianza legítima y la doctrina de los actos propios**, en circunstancias de que la Municipalidad, durante casi tres décadas, toleró, promovió y se benefició de la instalación y explotación de los Carteles Publicitarios.

⁹ Bermúdez Soto, Jorge (2002). La Responsabilidad Extracontractual de la Administración del Estado por Falta de Servicio y por el Daño Ambiental. Revista de Derecho de la Universidad de Valparaíso N° XXIII, p. 256.

¹⁰ Barros Bourie, Enrique (2010). Tratado de Responsabilidad Extracontractual. Editorial Jurídica de Chile, p. 486.

¹¹ Ibid.

14. Ahora bien, como consta en autos, en marzo de 2025 se dictó el Decreto N°754 que dispone la revocación de los Permisos Precarios y que constituye una evidente falta de servicio. Según se desprende de dicho decreto, la Municipalidad sostiene la supuesta existencia de un error en los Decretos N°717 y 163, consistente en haber otorgado permisos de ocupación respecto de bienes de uso público, cuando en realidad la Municipalidad solo podría haber otorgado su explotación a terceros mediante concesiones.

15. En el Decreto N°754 se indica que los Permisos no serían consistentes con lo preceptuado por las Leyes N°18.695, 19.886 y 19.880, ya que se otorgaron a personas determinadas que si bien desarrollan una actividad económica, **no ocupan el espacio físico**, sino que éste es ocupado por un tercero sin un debido procedimiento concursal.

16. Al respecto, S.S., destacamos que **(i)** el Decreto N°754 constituye una invalidación encubierta de actos propios, dictada fuera de plazo y sin que exista una causa sobreviniente, además de **(ii)** vulnerar el principio de confianza legítima y la buena fe.

17. Sobre el primer punto, reiteramos que el Decreto N°754 dice expresamente que pretende subsanar un error en el que se habría incurrido más de veinte años atrás, además de ser claro en que no existe alguna causa sobreviniente de interés público. De tal forma, es una actuación irregular que únicamente es contraria a los actos propios de la Municipalidad y por tanto, es irregular y defectuosa.

18. Esta parte no contradice las facultades de la Municipalidad para invalidar actos. Sin embargo, dichas facultades deben ser ejercidas dentro de los límites otorgados expresamente por el legislador y la Constitución. Así, debe existir un interés público y cumplirse ciertos requisitos, lo cual no ocurre en el presente caso.

19. Sobre el segundo punto, enfatizamos que durante casi treinta años se construyó una confianza legítima en torno a la situación jurídica de los Carteles Publicitarios y la relación entre Power Graphics y la Municipalidad, de modo tal que esta última toleró y consintió la instalación de las estructuras y pantallas en determinados puntos expresamente permitidos. Sin embargo, de forma abrupta y antojadiza, sin motivos de índole público que lo justifique, tales decisiones asentadas en el tiempo han sido dejadas sin efectos.

20. El principio de la confianza legítima “se vincula a la doctrina iusprivatista de los actos propios, en virtud del cual se entendería que existe una permanencia en la regulación y aplicación del ordenamiento jurídico por parte de la Administración que ha venido actuando de una determinada manera, y de la cual se espera lo seguirá haciendo de esa misma manera en lo sucesivo y bajo circunstancias similares”¹². De tal forma, es un principio que limita el deber de invalidar un acto, operando no solo para garantizar derechos adquiridos, sino también extendiéndose a las meras expectativas, situaciones no comprendidas por la protección constitucional del derecho a la propiedad¹³.

21. El presente caso, S.S., no se trata únicamente de que se afecte la propiedad de nuestra representada –lo cual ya está ocurriendo y se concretará en cualquier momento, en los términos expuestos–, sino que además se ha afectado la seguridad jurídica, la buena fe, la protección de los particulares, los actos propios y la protección a la confianza legítima.

22. En definitiva, la dictación del Decreto N°754 del año 2025, en los términos descritos, constituye una evidente falta de servicio, ya que la Municipalidad no ha actuado dentro de los estándares a los que se encuentra obligada.

II.2 De los perjuicios sufridos por Power Graphics como consecuencia de la falta de servicio de la Municipalidad

23. A consecuencia de lo descrito, Power Graphics ha sufrido y seguirá sufriendo una serie de perjuicios. La falta de servicio incurrida por la Municipalidad a través de la dictación del Decreto N°754 significó, a su vez, la dictación del Decreto N°1532 que ordenó la demolición de los Carteles Publicitarios.

24. Si bien aquella demolición aún no se consuma, aquello únicamente se ha debido por la medida prejudicial solicitada por esta parte en autos. Pero lo cierto es que la demolición de los Carteles Publicitarios es firme, cierta e inminente.

¹² Guerra, Felipe (2021). El principio de confianza legítima como límite al régimen de invalidación administrativa en Chile: entre la legalidad y la decisión. En: Derecho y Crítica Social. Revista Académica Internacional y Multidisciplinaria, N°6/2, p. 55

¹³ Ibid.

25. Lo mismo ocurre con las Pantallas. Su retiro y destrucción también son ciertos e inminentes. Es más, conforme se describió en el escrito de 4 de junio, la Municipalidad inició una licitación cuyo objetivo específico es el retiro específico de siete cabezales de estructuras publicitarias, cuatro de las cuales se encuentran comprendidas en el presente juicio.

26. Así las cosas, a través de la revocación –injustificada y antojadiza, lo cual atenta a la confianza legítima y a la buena fe– de los Permisos, se procederá a la destrucción de valiosos bienes de nuestra representada, los que representan sumas económicas muy importantes.

27. Por consiguiente, la falta de servicio incurrida por la Municipalidad ha ocasionado perjuicios patrimoniales a nuestra representada que, de conformidad con el artículo 1556 del CC, comprenden tanto el daño emergente como el lucro cesante.

28. Por un lado, el daño emergente, entendido como la disminución efectiva en el patrimonio de Power Graphics, se traduce en el valor de los Carteles Publicitarios que de forma inminente y cierta serán destruidos. Por su lado, el lucro cesante, entendido como la pérdida o privación de una ganancia, utilidad o provecho que habría podido obtenerse de no mediar ya sea el incumplimiento en sede contractual o el hecho ilícito en sede extracontractual¹⁴, corresponde a las ganancias obtenidas como consecuencia de aquellos contratos celebrados por Power Graphics y que ya no podrá obtener como consecuencia de la explotación de los Carteles Publicitarios.

29. De igual modo, esta situación también ha ocasionado un ingente daño moral en Power Graphics. Si bien se trata de una persona jurídica, la doctrina nacional está conteste en que ésta puede sufrir daño en sus intereses extrapatrimoniales. Así, alejándose del concepto tradicional del *pretium doloris*, lo cierto es que Power Graphics ha sufrido un daño en su prestigio comercial y en su imagen respecto de clientes actuales y potenciales, ya que de forma abrupta ha tenido –o tendrá– que pausar contratos comerciales con clientes relativos a los Carteles Publicitarios que serán destruidos, además de haber sido expuesta a múltiples noticias a nivel nacional.

30. De tal forma, clientes actuales y potenciales han tomado conocimiento de la situación de los Permisos Precarios y de la desmejorada situación de Power Graphics, lo que sin duda le ocasiona un daño a su imagen y prestigio.

¹⁴ Rodríguez Grez, Pablo (2009). Responsabilidad extracontractual, p. 295.

31. Al respecto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 173 del CPC, esta parte se reserva el derecho para determinar el monto y especie de los perjuicios y daños en la etapa de cumplimiento del fallo.

II.3 De la causalidad: los perjuicios sufridos por Power Graphics son consecuencia directa e inmediata de los Decretos Alcaldicios de Revocación y Demolición dictados por la Municipalidad

32. Existe una relación directa, necesaria e inmediata entre la falta de servicio descrita y los perjuicios sufridos por Power Graphics. De no haber mediado la dictación arbitraria, infundada y antojadiza del Decreto N°754, los Permisos no habrían sido revocados y Power Graphics podría haber continuado con la operación de los Carteles Publicitarios, tal como lo ha hecho en las últimas tres décadas en los mismos emplazamientos.

33. De tal forma, habría podido seguir percibiendo ingresos por los Carteles y conservando el valor de los mismos. Sin embargo, fue la actuación irregular y sorpresiva de la Municipalidad de Ñuñoa, fuera de cualquier conducta esperable y sin estar sujeta a un interés público, además de ser inimputable a nuestra representada, la que cambió las circunstancias.

34. En definitiva, fue la conducta cometida por la Municipalidad de Ñuñoa, la falta de servicio atribuida a ella, la causa eficiente de los daños reclamados en esta presentación.

POR TANTO,

A S.S. respetuosamente solicitamos: tener por interpuesta, de forma conjunta a la acción deducida en lo principal de esta presentación, acción indemnizatoria por responsabilidad extracontractual por falta de servicio en contra de la Municipalidad de Ñuñoa, ya individualizada, admitirla a tramitación y, en definitiva, acogerla en todas sus partes, declarando que:

- (i) La Municipalidad de Ñuñoa ha incurrido en falta de servicio en la dictación del decreto alcaldicio N°754 de 2025;

- (ii) Se condena a la Municipalidad de Ñuñoa a indemnizar los perjuicios ocasionados a Power Graphics, respecto de cuya determinación hacemos reserva de conformidad con el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil;
- (iii) Se condena a la Municipalidad de Ñuñoa en costas;

SEGUNDO OTROSÍ: Solicitamos a S.S. tener presente que, conforme se anunció en el otrosí precedente, por este acto formulamos expresa reserva acerca de la discusión de la naturaleza, especie y monto de los perjuicios sufridos por Power Graphics como consecuencia de la falta de servicio de la Municipalidad de Ñuñoa para la etapa de cumplimiento del fallo o para un procedimiento posterior, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 173 del CPC.

TERCER OTROSÍ: Atendida la necesidad de la cautela ya declarada en autos para asegurar el resultado de las acciones deducidas en esta presentación, y de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 280 del Código de Procedimiento Civil, solicitamos a S.S. se sirva decretar la mantención de la medida prejudicial precautoria en los mismos términos en que fue concedida mediante la resolución de 6 de mayo de 2026 (folio 10).

CUARTO OTROSÍ: Solicitamos a S.S. tener presente que, sin perjuicio de la petición formulada y las acciones que se deduzcan en autos, por este acto hacemos expresa reserva de todos los derechos y acciones judiciales que puedan corresponder, tanto civiles o penales como de cualquier otro tipo, ya se refieran a los hechos materia de estos autos como a cualquier otro hecho, que sean ejecutados por la futura demandada.