

El negocio de perder juicios para que el Estado le pague a privados

Por: El quinto poder. 28/03/2025

Recientemente el diario *La Tercera* publicó la noticia «La incómoda herencia de Lavín: TC rechaza recurso y Las Condes deberá pagar \$10 mil millones a inmobiliaria por paralizar obras en 2016» comunicando que el **Tribunal Constitucional (TC)**, con fecha 12 de marzo del año en curso, **rechazó un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad de la Municipalidad de Las Condes para revertir un fallo judicial que la obligó a pagar una indemnización de US\$ 10 millones a la inmobiliaria El Golf SpA por una falta de servicio.**

¿De qué estamos hablando?

La **Inmobiliaria Nueva El Golf SpA compró a la Universidad Mayor varias antiguas casas** que se emplazaban en terrenos que enfrentaban la Av. Américo Vespucio Sur por el oriente, la calle Renato Sánchez por el norte y la calle Asturias por el occidente, **con el propósito de demolerlas, fusionar los predios, y construir un par de torres habitacionales, equipamientos y estacionamientos.**

Tan pronto se inscribió la fusión predial en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago (CBRS) la inmobiliaria ingresó en la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Las Condes una solicitud de permiso de edificación acogido a los beneficios urbanísticos de los *Conjuntos Armónicos* pues, según la empresa, el terreno tenía una superficie de 7.505,21 m², medida superior a los 7.500 m², fijados para exceder en un 50% el coeficiente de constructibilidad y en un 25% la altura máxima de 15 pisos fijada para la zona en el Plan Regulador Comunal (PRC) de Las Condes.

La DOM de Las Condes, dando crédito a lo informado por la inmobiliaria, con fecha 21 de marzo de 2016 otorga el permiso de edificación N° 31 para construir una torre habitacional de 18 pisos de altura y un edificio de 3 pisos de altura para oficinas. El 14 de noviembre del mismo año, DOM le dio curso a una modificación del aludido permiso de edificación, mediante la cual se aumentó la altura del edificio de oficinas

de 3 pisos a 11 pisos.

Los vecinos del sector, afectados por el impacto que iba a generar en el barrio este proyecto, objetaron al municipio que la superficie del terreno no era la indicada por la inmobiliaria y por lo tanto el proyecto no podía contener los privilegios constructivos de los *Conjuntos Armónicos* y la controversia se dilucidó con un levantamiento topográfico del IDIEM (Investigación, Desarrollo e Innovación de Estructuras y Materiales), dependiente de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Chile que, en su correspondiente informe técnico, concluye que el terreno tiene solo 7.371,54 m².

A la luz de la resolución del TC en contra de la municipalidad de Las Condes, en nuestra calidad de conocedor de primera fuente y denunciante, con otros, de este caso de corrupción, con el único objetivo de evitar un nuevo hecho de impunidad, **expresamos públicamente nuestra desazón por el desinterés de los distintos alcaldes en proteger el interés patrimonial de dicha municipalidad**, ya que ninguno de ellos recurrió ante el Consejo de Defensa del Estado (CDE) para que cautelara en la Justicia el interés fiscal comprometido, preguntándonos si el adusto TC conoció el informe del IDIEM, referido a la superficie del terreno.

Se debe tener presente que la Seremi Minvu había ordenado a la directora de obras municipales (DOM) que procediera a dejar sin efecto el permiso de edificación mal cursado, funcionaria que desobedeció (sic) a su superiora jerárquica, motivo por el cual, el alcalde Joaquín Lavín, sin tener atribuciones para ello, procedió a firmar el acto de invalidación, dudoso e incomprensible error que significó un fallo de la 3a Sala de la Corte Suprema que favoreció a esa inmobiliaria.

En esta antigua polémica los abogados municipales cometieron diversas y extrañas equivocaciones, propias de estudiantes, en sus presentaciones ante los tribunales de justicia, las que eran de conocimiento de los alcaldes UDI, Joaquín Lavín y Daniela Peñaloza, e incluso, con posterioridad, de la actual alcaldesa independiente de derecha, Catalina San Martín, motivo por el cual, con la exconcejala del Frente Amplio, Isidora Alcalde, fuimos al CDE para que interviniera en la Justicia, servicio público descentralizado que nos respondió que lo haría, solo si se lo solicitaba formalmente el alcalde de Las Condes o la Contraloría General de la República.

En razón a que, a esta fecha, los 2 exalcaldes y la alcaldesa en funciones, no se han dado por aludidos con esta gigantesca pérdida patrimonial, la fundación

Defendamos la Ciudad, le está solicitando al ente contralor que traslade todos los antecedentes al CDE y al Ministerio Público, ello con el necesario propósito de que el fiscal asignado interrogue, no solo a los exalcaldes y actual alcaldesa de Las Condes, sino a todos los funcionarios municipales que tenían relación con el asunto. **Se deduce entonces que la inmobiliaria ha tenido una doble ganancia al margen de la ley: una, por construir mayor cantidad de m2 por considerarse que el proyecto era *Conjunto Armónico* y la otra, por la indemnización resuelta por la Justicia.**

Está claro que la inconducta de los 3 alcaldes, quienes no quisieron ir al CDE para que protegiera los intereses municipales, es irreconciliable con la probidad exigida a los funcionarios públicos y por ello en este vergonzoso acontecimiento, se justifica el título de esta columna.

Está claro que la inconducta de los 3 alcaldes, quienes no quisieron ir al CDE para que protegiera los intereses municipales, es irreconciliable con la probidad exigida a los funcionarios públicos

[LEER EL ARTÍCULO ORIGINAL PULSANDO AQUÍ](#)

Fotografía: El quinto poder

Fecha de creación

2025/03/28