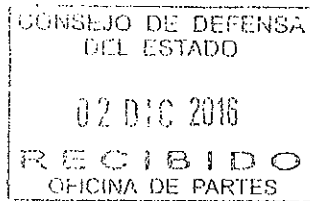


2013.  
*Copier*



Oficio N° 1400/100  
ANT: Oficio N° 1.400/18 de

MAT: Solicitud que indica.

RECOLETA, 02 DIC. 2016

A: JUAN IGNACIO PIÑA ROCHEFORT  
PRESIDENTE CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO  
Agustinas N° 1687, Santiago de Chile.

DE: DANIEL JADUE JADUE  
ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Junto con saludarle, en atención a la demanda instaurada en contra de la I. Municipalidad de Recoleta por ante el 20° Juzgado Civil de Santiago, en fecha 23 de agosto de 2011, por la organización no gubernamental "Ciudad Viva" y la Junta de Vecinos N° 35, del Sector Bellavista Recoleta, caratulada: "CIUDAD VIVA / I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA", Rol: C-21478-2011, en la que solicitan la nulidad de derecho público del permiso de edificación N° 252 de fecha 12 de octubre de 2007, y en la cual el Consejo de Defensa del Estado que usted preside lleva la defensa judicial de la Municipalidad de Recoleta, vengo en solicitar a usted que se allane -a nombre del municipio- a la referida demanda, solicitando además al Tribunal que no se afecte a terceros de buena fe. La presente solicitud requiere que sea realizada en el más breve plazo, dado el estado procesal de la causa, todo ello, en virtud de los nuevos antecedentes, los cuales paso a exponer:

1. En diciembre de 2012, cuando asumí la administración comunal, tuve que enfrentar uno de los casos de corrupción más graves que han sido conocidos en nuestro país, esto es el caso del ex Director de Obras, Sr. Carlos Reyes Villalobos.
2. A partir de la condena criminal en contra del ex Director de Obras Municipales por 10 delitos de cohecho, entre los cuales uno de ellos se encuentra vinculado al proyecto inmobiliario "Conjunto Armónico Bellavista" (y sus empresas y representantes legales asociados), la Municipalidad de Recoleta, a través de su Dirección de Obras Municipales, decidió estudiar los antecedentes del proyecto (se adjunta sentencia del 3° Juzgado de Garantía de Santiago, Rit N° 157-2012).

3. Dicho estudio de antecedentes concluyó con un Informe Técnico (se acompaña copia), elaborado por el actual Director de Obras, Sr. Alfredo Parra Silva, de fecha 28 de mayo de 2014, el cual concluyó lo siguiente: *"El CAB infringió grave e insanablemente la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, autorizándose con ello un proyecto de una envergadura manifiestamente superior a la que la ley urbanística permitía en el lugar donde se emplaza, lo cual configura el supuesto del N° 1 del artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo demolerse todas aquellas partes del proyecto que se encuentren ejecutadas y que vulneren la normativa urbanística"*.
4. En efecto, (en términos muy simples) el proyecto inmobiliario logró aprobar torres de 19 pisos cada una (más un equipamiento educacional), en un lugar de la comuna de Recoleta en donde el Plan Regulador permite una altura máxima de 9 pisos.
5. Al momento de tomar conocimiento de la gravedad de las transgresiones legales del proyecto inmobiliario, decidí consultar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo respecto del análisis jurídico-técnico realizado por el Director de Obras, esto último, para tener una opinión adicional de parte del órgano del Estado especializado en esta materia. Concretamente, se le consultó a dos organismos del mencionado Ministerio: a la División de Desarrollo Urbano y a la Secretaría Regional Ministerial del ramo, ambos con competencias en la interpretación de normas urbanísticas, conforme al artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (se acompaña copia de ambos pronunciamientos). Ambos organismos concluyeron que el proyecto era ilegal, en particular la Seremi en términos claros y concretos.
6. Posteriormente, con fecha 20 de junio de 2014, a través del Memorandum N° 309 (se acompaña copia), el Director Jurídico de la Municipalidad de Recoleta, Sr. Jean Pierre Chiffelle, me comunicó su opinión jurídica respecto de la delicada situación en comento, la cual ratificaba la ilegalidad del proyecto.
7. Con toda esta información a la vista, mediante el Decreto Exento N° 2388, de fecha 24 de junio de 2014 (se acompaña copia), decidí reestablecer la legalidad infringida y, en consecuencia, ordené demoler, todas aquellas construcciones ilegales, sin comprometer los derechos de terceros de buena fe, por lo que no se ordenó demoler la torre habitacional que se encuentra vendida y habitada, ni

tampoco se ordenó demoler la Universidad San Sebastián, a pesar de que ambas construcciones se encuentran fuera de norma. Por ende, la orden de demolición solamente recae sobre una segunda torre habitacional que se encuentra construida –fuera de norma- pero sin vender y sobre una tercera torre habitacional que aún no se construye.

8. En atención al referido acto administrativo (Decreto de Demolición) la Sociedad Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., dedujo reclamación contenciosa administrativa especial conforme al artículo 154 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, pretendiendo se deje sin efecto, o en subsidio, se invalide, la orden de demolición contenida en el Decreto Exento N° 2388, de fecha 24 de junio de 2014.
9. Con fecha 24 de abril de 2015, el 22° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol. C-12967-2014 (se acompaña copia), decidió rechazar la referida reclamación, reflexionando dentro de sus considerando en lo siguiente:

*"VIGÉSIMO: a) Razones de texto legal, en que el legislador permitió la demolición de obras por no ajustarse a normas urbanísticas aun cuando existiese permiso de edificación... Puede concluirse que de un certificado de informaciones previas o permiso de edificación que no se ajusta a la normativa urbanística no emanan derechos adquiridos ya que ese certificado informaciones previas o permiso de edificación puede ser afectado, invalidado o dejado sin efecto, según aparece de la propia legislación urbanística y administrativa; es decir, en los casos en que tales instrumentos afectan las normas urbanísticas, el propio legislador permite sean dejados sin efecto, y si lo permite es precisamente porque entiende que no se han generado derechos adquiridos (los que tienen amparo constitucional), debido a su ilegalidad... En conclusión y respecto a este primer argumento presentado, puede indicarse que son múltiples los casos en que la ley permite dejar sin efecto o no ejecutar un permiso de edificación cuando la obra ha vulnerado las normas urbanísticas, lo que permite señalar que el permiso de edificación no es sinónimo de derechos adquiridos en cuanto no se conforme con la legalidad vigente... VIGÉSIMO PRIMERO: b) De un certificado de informaciones previas y permiso de edificación ilegales no pueden surgir derechos adquiridos, pues no puede ser catalogado como "hecho idóneo" para hacer surgir tales derechos instrumentos que atentan contra la legalidad vigente..." (el énfasis es nuestro).*

10 Asimismo, el profesor Enrique Navarro Beltran, en su Informe en Derecho, titulado "Sobre la legalidad de permiso de edificación y orden de demolición parcial" (se acompaña copia), de fecha 2 de diciembre de 2014, el cual fue realizado por encargo de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, y teniendo presentes todos los actos administrativos que dieron origen y fundamentan el Decreto de demolición N° 2388 de fecha 24 de junio de 2014, concluyó que un permiso de construcción que se ha otorgado con infracción a la norma urbanística superior, esto es la legislación de Ordenanza de Urbanismo y Construcción, no podría otorgar derechos adquiridos al titular del referido permiso, en tanto en cuanto no se dan los supuestos que ha exigido la jurisprudencia, tanto de la Contraloría General de la República, como de los Tribunales superiores de Justicia, a lo que deberá agregarse la acreditación de una actuación sujeta al principio de buena fe, por parte del titular del permiso.

En razón de los antecedentes antes expuestos, que demuestran fehacientemente la ilegalidad del proyecto "Conjunto Armónico Bellavista", aprobado mediante el permiso de edificación N° 252 de fecha 12 de octubre de 2007, del cual se solicita la nulidad en la presente causa, solicito a usted acceder a lo solicitado.

Saluda atentamente a usted.,

DANIEL JADUE JADUE  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA