

Las Condes, a 19 de junio de 2020.

Sra.
Directora de Obras
Ilustre Municipalidad de Las Condes.
Presente.

Ref.: solicita fiscalización para que se cumple la ley respecto del proyecto inmobiliario ubicado en Av. Américo Vespucio Sur 345, Las Condes (PON 31-2015), en la materia que indica.

De mi consideración:

Mediante la presente solicito ejercer sus facultades de fiscalización y ordenar la rectificación de las diferencias existentes en el plano de fusión N° S-7872 (y sus modificaciones) y la Resolución de Fusión 2 N° 57, de fecha 4 de noviembre del 2015 (y sus modificaciones), de esta DOM, para el predio ubicado Américo Vespucio Sur N° 345, Renato Sánchez N° 4355 y Asturias N° 350, de la Comuna de Las Condes, todo ello al tenor de la instrucción contenida en el Ord. N° 5470, de 22 de diciembre de 2017, del Seremi Metropolitano MINVU, según paso a exponer.

En efecto, respecto del plano de fusión aludido el Ord. 5470/2017 (número 3, letra a, párrafo final), detectó lo siguiente *“Si se revisa el cuadro de superficies de la situación anterior, con las medidas indicadas en el plano, haciendo las operaciones matemáticas de cálculo de superficie de cada lote, se encuentran diferencias en las superficies resultantes de 6 de los 7 lotes, las que no responden a las medidas indicadas en el plano de planta, con lo cual la superficie total de la fusión resultante aparece con 7.505,21 m², cuando según las medidas de los deslindes debería ser de aproximadamente 7.416 m². Entonces hay una falta de concordancia entre las cotas de las medidas indicadas y las superficies resultantes que se indican.”*

Asimismo, respecto de la Resolución de Fusión aludida el Ord. 5470 (número 3, letra b, párrafo primero y segundo), detectó lo siguiente: *Si se revisa ahora la Resolución N° 57, de fecha 04/11/2015, esta presenta diferencias [...], indicando como superficies de lotes las indicadas en el plano, que como se señaló presentan errores o diferencias en relación a las medidas de los deslindes. La diferencia detectada en la resolución en relación al plano de fusión deberá rectificarse por la DOM, de manera tal que la información consignada en la Resolución a que se alude guarde relación y concordancia con el plano de fusión que se aprueba.*

Nótese que mediante la presente no se solicita a la DOM revisar las medidas y cálculos asociados al proyecto de fusión aludida porque no le compete, sino que ejerciendo sus facultades de fiscalización de cumplimiento a las instrucciones de la SEREMI del ramo, máxime que tiene su origen en una consulta que usted hizo a dicha Secretaría, quien efectuando la revisión de los documentos aportados, en función de las facultades entregadas por el artículo 4 de la LGUC, en cuanto a supervigilar la aplicación de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanismo, **constató que en los antecedentes de la fusión queda de manifiesto que hay discordancias entre las medidas de deslindes y las superficies resultantes, tanto en los lotes originales como en el lote resultante de la fusión.** También es importante mencionar que no se pretende por esta vía la invalidación de la resolución de fusión, de momento que la instrucción de la SEREMI sólo se refiere a rectificar diferencias que menciona.

Dicho de otro modo, la SEREMI MINVU detectó diferencias de superficies y lotes en el plano de fusión, en relación a la Resolución de Fusión aludidas, **instruyendo que deberán rectificarse por esta DOM.**

Concordante con lo anterior, la Contraloría General de la República ha dictaminado que, **“si luego de otorgado un Permiso, la Dirección de Obras Municipales constata el incumplimiento de una disposición diversa a las enunciadas en el artículo 116 de la LGUC, puede ejercer las facultades de fiscalización en conformidad a los mecanismos previstos en el ordenamiento en vigor”** (dictamen N° 24.932/2019 y N° 15.189/2017).

En todo caso, hay que recordar que las acciones judiciales interpuestas en contra del Permiso de Edificación N° 31 y sus modificaciones, fueron rechazados por extemporáneos, dejando expresa constancia que Resolución de Fusión aludida no fue impugnada, motivo por el cual no se visualiza impedimento para rectificar u ordenar rectificar la Resolución de fusión, tantas veces mencionado.

Es muy sabido por usted, que en caso de existir confusión o discordancia respecto de las medidas, deslindes, superficies y ubicación de un predio, deberá prevalecer lo que dispone la inscripción de dominio, y el titular no ha acompañado rectificación de deslindes alguna (DDU 385, Circular Ord. N° 436, de 28 de noviembre de 2017).

En consecuencia, solicito atender esta solicitud dentro del plazo máximo de 30 días conforme a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 18.695 y ejercer sus facultades de fiscalización, ordenando la rectificación del plano y resolución aludidos al tenor del Ord 5470/2017, de la SEREMI MINVU, antes de la recepción de obras del proyecto de que se trata.

Solicito enviar su respuesta al suscrito al email info@soslegal.cl; Fono: 998405930, con copia a don Patricio Herman Pacheco al email patricioherman@hotmail.com.

Sin otro particular, se despide atentamente de usted.

Rodrigo Avendaño Vergara
Run 14.243.544-6
Abogado
Fundación Defendamos La Ciudad
Adjunto//: Copia Ord. N° 5470/2017, de Seremi MINVU).