

22

CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO
Sec: CIVIL Folio:00536939
Jde: 03 CIV Rol :D-017362
Fecha: 15-07-2016 Hora : 12:46
Materia : 001 Digit. : MOE

PROCEDIMIENTO	Ordinario
MATERIA	Cumplimiento de destinación de inmueble.
DEMANDANTE	Municipalidad de la Reina; R.U.T. 60.070.600-8
REPRESENTANTE LEGAL	Raúl Donckaster Fernández; R.U.N.6.348.820-8:
APODERADO	Irma Soto Rodríguez, R.U.N .7.655.891-4
DEMANDADA	Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A R.U.T. 76.379.119-K
REPRESENTANTES	Alberto Decombe Browne, R.U.N 7.032.524-1 Luis Felipe Izquierdo Iñiguez, R.U.N 9.392.117-8

Romm/ RI 2604-2015

1 **EN LO PRINCIPAL:** ASUME REPRESENTACION JUDICIAL; **PRIMER OTROSÍ:**
2 DEMANDA DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN DE DESTINACIÓN DE INMUEBLE;
3 **SEGUNDO OTROSÍ:** ACOMPAÑA DOCUMENTOS, CON CITACIÓN; **TERCER OTROSÍ:**
4 ACREDITA PERSONERÍA; **CUARTO OTROSÍ:** SE TENGA PRESENTE.

7 **S.J.L. EN LO CIVIL**

9 **IRMA SOTO RODRÍGUEZ**, Abogado Procurador Fiscal de Santiago, del
10 Consejo de Defensa del Estado, en representación, según se acreditará, de la
11 Municipalidad de La Reina representada por su alcalde don Raúl Donckaster Fernández,
12 ambos con domicilio en avenida Alcalde Fernando Castillo Velasco N°9925, comuna de
13 La Reina, todos con domicilio para estos efectos en calle Agustinas N°1687, comuna de
14 Santiago, a US. con respeto digo:

16 En conformidad a lo dispuesto en el artículo 3° N°3 del D.F.L. N°1, de Hacienda,
17 que fijó el texto refundido y sistematizado de la Ley Orgánica del Consejo de Defensa del
18 Estado, hago presente a US. el Consejo de Defensa del Estado acordó asumir la
19 representación judicial en estos autos de la MUNICIPALIDAD DE LA REINA

21 **POR TANTO,**

22 **A US. PIDO:** se sirva tenerlo presente.

PRIMER OTROSÍ: Que, en representación de la Municipalidad de La Reina vengo en deducir demanda en juicio ordinario de cumplimiento de destinación de inmueble que corresponde a los denominados Lotes C- Uno A y Lote C- Uno B¹, ambos de la subdivisión del Lote C- 1, proveniente de la subdivisión del Lote C, proveniente de la subdivisión del Lote IV, del Fundo la Reina –Fisco- Ejército de Chile, en contra de su actual propietaria **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MONVEL S.A.**, empresa del giro de su denominación, representada por don Alberto Decombe Browne, ingeniero civil, y por don Luis Felipe Izquierdo Iñiguez, ingeniero comercial, todos con domicilio en avenida Nueva Providencia N°1860, oficina 61, comuna de Providencia.

La presente demanda tiene por objeto que se declare que la sociedad demandada debe respetar la destinación de los señalados lotes de terreno ubicados en calle María Monvel N°50 (Lote C Uno A) y en Av. Alcalde Fernando Castillo Velasco antes av. Larraín N°9770, (Lote C Uno B) de la comuna de La Reina, que, como se dijo, provienen de la subdivisión del Lote C, que no es otro que servir para equipamiento comunitario y área verde para la concreción del proyecto “Complejo Aldea del Encuentro” de la Municipalidad de La Reina y, como consecuencia de ello, mantener dichos terrenos sujetos a esta destinación, absteniéndose de ejecutar en ellos construcciones que no sean de aquellas asociadas a que ella se cumpla. Fundamento esta demanda en las siguientes consideraciones de hecho y fundamentos de derecho:

I.-ANTECEDENTES DE HECHO:

1.- ANTECEDENTES DEL DENOMINADO LOTE C DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN DEL FUNDO LA REINA:

En primer término, para un correcta comprensión del caso en examen es necesario referirse a la historia del inmueble denominado Lote C Uno que proviene de la subdivisión del Lote C de terreno del Plano de la Subdivisión del Lote IV del plano del Fundo La Reina.

1.1) Antecedentes del dominio de la Municipalidad de La Reina:

La Ilustre Municipalidad de La Reina adquirió el dominio del Lote C del plano de subdivisión del Lote IV del plano del Fundo La Reina, de una superficie aproximada de 6, 64 hectáreas, ubicado en la esquina sur poniente de avenida Alcalde Fernando Castillo Velasco (ex avenida Larraín) con calle María Monvel, comuna de la Reina- por cesión

¹ En la presente demanda nos referiremos a los Lotes C Uno A y C Uno B como al Lote C Uno indistintamente como lote o sublote, debiendo entenderse que se trata de los mismos inmuebles.

1 gratuita que le hizo su anterior dueño el Ejército de Chile (Comando de Apoyo
2 Administrativo), según consta en la escritura pública otorgada con 24 de junio de 1991
3 ante la notario de Santiago doña Gladys Pizarro Pizarro.

4 En la parte final de cláusula segunda de la señalada escritura pública se deja
5 constancia que esta cesión tiene por antecedente, entre otros, **la Resolución N°1999-A**
6 **de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de la Reina de fecha 8 de**
7 **febrero del 1999 que aprueba el plano de loteo sin número y rectificación de**
8 **superficie del inmueble fiscal.**

9 Se hace presente que en esta Resolución Municipal en que se aprobó el plano
10 de subdivisión, se dejó expresa constancia que el loteador, en este caso, el Ejército de
11 Chile, **debía efectuar la cesión del Lote C a la Corporación Municipal para que éste**
12 **sea destinado a fines de área verde y equipamiento comunitario.**

13 En la cláusula Tercera del indicado instrumento público, se consigna: que el
14 Ejército de Chile- Comando de Apoyo Administrativo cede y transfiere, gratuitamente y a
15 perpetuidad a la Municipalidad de La Reina, el terreno "**destinado a equipamiento**
16 **comunitario y áreas verdes**", individualizado en el plano de loteo que se indica en la
17 cláusula precedente

18 Enseguida, en la cláusula Cuarta se señala que: "*El inmueble que se cede y*
19 *transfiere a la l Municipalidad de la Reina será destinado única y exclusivamente al*
20 *desarrollo de un plan de servicio a la comunidad, traducido en el complejo Aldea*
21 *del Encuentro. La cesión de terreno se efectúa bajo la promesa expresa de la*
22 *Corporación Municipal de no alterar su destino, todo ello en consideración a que el resto*
23 *del predio está destinado a la ejecución de otros proyectos institucionales del Ejército de*
24 *Chile*".

25 Esta cesión de terreno se inscribió a nombre de la Municipalidad de La Reina a
26 fojas 36.693 número 42.548 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
27 Raíces de Santiago, correspondiente al año 1999. En esta inscripción de dominio se
28 consigna textualmente: "*La Ilustre Municipalidad de la Reina es dueña del lote C que*
29 *corresponde al terreno destinado a equipamiento comunitario y áreas verdes de la*
30 *subdivisión del Lote IV del Plano del Fundo La Reina- Fisco- Ejercito de Chile, ubicado en*
31 *la esquina sur poniente de Avenida Larraín con María Monvel, comuna de La Reina.....*".

32 Por su parte, el plano de subdivisión del Lote IV del Fundo La Reina se archivó
33 en el Registro de Documentos del señalado Conservador, bajo el número 38.300 de
34 1999. Cabe señalar que **en el plano de loteo de los terrenos aprobado por decreto de**
35 **la Municipalidad de La Reina, se encuentra graficado el Lote C, dejándose**

1 **constancia de su superficie de 6.64 hectáreas, indicando en su interior “cesión área**
2 **verde y equipamiento” y en el Cuadro de Superficies , en la columna “destino” señala**
3 **para el Lote C “social”.**

4 En este sentido, se debe advertir que la subdivisión del denominado Lote IV del
5 plano del Fundo La Reina que dio origen al Lote C cedido a la Municipalidad de La Reina
6 por el Ejército de Chile, tuvo como antecedente la aprobación otorgada por la Dirección
7 de Obras de ese municipio, que se confirió de acuerdo al artículo 70 de la Ley General de
8 Urbanismo y Construcciones contenida en el DFL N°458 de 1975 del Ministerio de
9 Vivienda y Urbanismo, **que obligó al loteador a destinar el Lote C a equipamiento**
10 **comunitario y áreas verdes.**

11 El artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, texto vigente a
12 la fecha de la cesión, previene: *“En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y*
13 *obligatoriamente para circulación y áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y*
14 *recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General...”*

15 De esta forma, la **Municipalidad adquirió el terreno en comento en virtud**
16 **del señalado acuerdo de voluntades que tiene como antecedente una imposición**
17 **legal, en el cual se estableció expresa y específicamente que dicho terreno estaba**
18 **condicionado a servir para equipamiento comunitario y espacio verde**, según la
19 norma señalada que, en este caso, se traduciría en un plan de servicio a la comunidad
20 denominado “Proyecto Aldea del Encuentro”.

21 Consiguientemente, en los antecedentes históricos del Lote C **se estableció**
22 **que los terrenos cedidos a la Municipalidad de La Reina estaban destinados a**
23 **equipamiento comunitario.** El municipio adquirió estos terrenos por cesión gratuita
24 efectuada por el Ejército de Chile con una carga que se explicita en el contrato de cesión
25 de inmueble, la que deviene y se origina en una norma legal, cual es el artículo 70 de la
26 LGUC según su texto vigente a la fecha de la cesión y su respectiva ordenanza general.

27 28 **1.2) Antecedentes del dominio del Club de la República:**

29 Posteriormente, en el mes de febrero del 2000 la I. Municipalidad de La Reina
30 convocó a una licitación pública denominada “Licitación Terreno Municipal Proyecto Aldea
31 del Encuentro” (Avenida Larraín esquina Nor-Poniente María Monvel)” para efectos de
32 enajenar un retazo de terreno de una superficie de 13.948,08 metros cuadrados, que
33 formaba parte del predio de mayor extensión denominado Lote C, en los términos y
34 condiciones que señalan las bases respectivas.

En este sentido, útil es empezar consignado que este proceso concursal denominado "licitación" tiene como antecedente el Acuerdo de Concejo Municipal adoptado en sesión ordinaria N°33 de fecha 28 de septiembre de 1999.

Este Acuerdo de Concejo N°638 de 1999 señala lo siguiente:

"Facultar al Alcalde para enajenar una superficie de hasta 15.000 m2, que forma parte del terreno Municipal de 6.6 has, aproximadamente, ubicado en Av. Larraín equina María Monvel, inscrito a nombre del Municipio, a fs.39.693 N°42.548 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces del año 1999, denominado Lote C del Plano de Subdivisión que corre archivado con el N°38.300, del 9 de agosto de 1999, del mismo Conservador donde se ejecutará el proyecto denominado "Aldea del Encuentro".

" Los terrenos que se enajenarán serán destinados a equipamiento, acorde con el proyecto "Aldea del Encuentro" y el producto de la venta se destinará a la ejecución del mismo proyecto."

Precisado lo anterior, mediante decreto alcaldicio N°118, de fecha 11 de febrero del 2000, la Municipalidad de La Reina llamó a propuesta pública para licitación terreno municipal Proyecto Aldea del Encuentro, en la forma señalada en las bases.

En las Bases de Licitación se indica. "Generalidades: La Municipalidad de la Reina es dueña de un terreno destinado a equipamiento de una superficie de 6,4 HA ubicado en Av. Larraín esquina María Monvel... y que corresponde al Lote C, según plano de subdivisión aprobado por Resolución N°1999-A de fecha 8 de febrero de 1999, ..." Agrega "La presente licitación tiene por objeto la venta de un terreno de 13.948, 08 metros cuadrados... Lote C Uno ..".

En el Punto 1 de las señaladas Bases se dejó expresa constancia que el destino de dicho lote sería para **"para la construcción de la Casa de la Educación (colegio) casa de la Salud (centro médico) y/o Casa del Trabajo (oficinas)"**.

Se añade en dicho punto de estas bases que el establecimiento educacional que se instale podrá usufructuar de las instalaciones de la Casa del Deporte, que consulta cancha de fútbol y atletismo, con un estadio con tribunas para 1700 personas y sus correspondientes camarines. Dispondrá además de canchas de patinaje, skateboard, muros de escalamiento y ciclovía ².

Se consigna en este numeral de las **bases administrativas, que el predio objeto del llamado a licitación forma parte del proyecto Aldea del Encuentro**, que la Municipalidad quiere poner a disposición de los vecinos de la comuna, construyendo un polo de atracción para niños, adolescentes, adultos y abuelos "donde se encuentre un

1 espacio de convivencia creativa y de participación en torno a variados e interesantes
2 eventos y actividades”.

3 En este documento se deja constancia que el inmueble que se licita forma parte
4 de un predio de mayor extensión que corresponde a un polo de convergencia comunal,
5 emplazado en la intersección de avenida Larraín y calle María Monvel, frente a la sede
6 Municipal.

7 Se añade que en dichos terrenos se ha desarrollado un proyecto que consulta
8 una plaza consistorial con cabida para 1500 personas y que está rodeado por edificios
9 denominados “casas”, cada una de las cuales responde a distintos requerimientos que
10 corresponden a un equipamiento comunitario, tales como Casa de Universitarios, Casa
11 del Deporte, Casa de la educación (colegio) Casa de la Salud (centro médico), etc..

12 A continuación, en el Punto 8 de las Bases de Licitación, denominado “Criterio
13 de Evaluación de las Ofertas” se señala que la Municipalidad evaluará las ofertas
14 considerando, entre otros factores, **“la afinidad con el proyecto”**.

15 Este proceso licitatorio del denominado Sublote C-1 se adjudicó a la
16 Corporación “Club de la República”, decisión que se materializó a través del Decreto
17 Alcaldicio Nº205, de fecha 24 de marzo del 2000, a un valor unitario de UF 5,81 por metro
18 cuadrado, dejándose expresa constancia en dicho instrumento acerca del destino para
19 uso educacional del terreno objeto de la licitación, lo cual corresponde a los
20 requerimientos que claramente corresponden a equipamiento comunitario.

21 La escritura de compraventa mediante la cual el Club de La República adquirió
22 este terreno se otorgó ante el notario de Santiago don Gastón Santibáñez Soto con fecha
23 26 de abril del 2000, y recae sobre el denominado Lote C-1 de la subdivisión del Fundo
24 La Reina- Fisco - Ejército, comprendiendo una cabida total de 13.948,08 metros
25 cuadrados.

26 Al respecto, interesante es destacar que en la cláusula Quinta de dicho
27 contrato, los interesados consignaron que: “ **El terreno que por este acto se vende,**
28 **forma parte del proyecto denominado “Aldea del Encuentro”, el cuál será**
29 **desarrollado por el Municipio, dejándose constancia que , en concordancia con el**
30 **proyecto, la compradora destinará la superficie que corresponde al Sub lote C-Uno**
31 **que por este acto se compra** o los lotes resultantes de la subdivisión proyectada por el
32 Club de la República, debidamente aprobado por al Dirección de obras de la
33 Municipalidad, a la construcción de un colegio de propiedad del Club de la República o de
34 una sociedad en la cual éste sea socio mayoritario y/o a la construcción de un hogar de

² Estas instalaciones se encuentran en el remanente del terreno que conserva la Municipalidad.

senescentes y/u otra construcción que decida el club de la república, **quedando éste facultado para vender toda la propiedad o alguno de los lotes de la subdivisión proyectada, bajo las mismas condiciones señaladas precedentemente, de acuerdo al plano regulador de la comuna. En consecuencia, se entienden incorporadas al presente instrumento las Bases de Licitación Pública respectiva, señalada en la cláusula segunda precedente, las bases y aclaraciones contenidas en los documentos mencionados como las aclaraciones uno y dos de fecha veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, de la Dirección de Obras Municipales de La Reina, conjuntamente con el plano de subdivisión señalado en la cláusula segunda del presente instrumento"**

A continuación, en la parte final de esta cláusula contractual, los interesados consignaron que: "De construir el Club de la República o alguna sociedad en que éste participe o sea accionista o socio mayoritario, sus sucesores en calidad de dueños que construyan un Hogar de senescentes o institución similar , sus usuarios, socios, miembros o habitantes de éste serán socios o personas seleccionadas y aceptadas exclusivamente por el Club de la República , sin participación ni intervención de la Municipalidad de la Reina".

En la cláusula Sexta de esta compraventa se deja expresa constancia que:"**El Municipio construirá las instalaciones y dependencias correspondientes al Proyecto Aldea del Encuentro**, entre otras las que se enumeran más adelante en esta misma cláusula, dejando expresa constancia que las compradora Club de La República o alguna sociedad en que ésta participe o sea accionista o socio mayoritario , sus sucesores o nuevos adquirentes u otros en calidad de dueños en el dominio de la propiedad que se compra , tendrán derecho a usar y gozar, gratuitamente y a perpetuidad de dicha dependencias e instalaciones"

A continuación, debe destacarse que en la cláusula Décimo Tercera, se señala: "**El inmueble o, en caso de subdivisión, los lotes resultantes de ésta, sólo podrá o podrán enajenarse para los fines contemplados en la cláusula cuarta de este instrumento**, (debe entenderse que se trata de la cláusula quinta) **debiendo respetar los compradores las bases y fines del" Proyecto Aldea del Encuentro"** y las establecidas en el Plan Regulador de la comuna de La Reina".

Este título traslativo de dominio se inscribió a nombre del Club La República a fojas 24.599 número 25.632 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2000, y en ésta se indica textualmente que: "El Club de la República es dueña del Sub Lote C-1 que corresponde **al terreno destinado a**

1 **equipamiento comunitario y áreas verdes de la subdivisión del Lote IV del Plano del**
2 **Fundo La Reina- Fisco- Ejercito de Chile..."**

3 Por su parte, el plano que grafica este Lote C Uno, se encuentra archivado en el
4 Conservador de Bienes de Santiago, bajo el número 38.680 del año 2000. En este plano
5 aparece en un recuadro el plano original de loteo del Lote IV del Fundo la Reina que
6 grafica al Lote C que se identifica como un sitio de equipamiento comunitario y área
7 verde.

8 Consiguientemente, de lo expuesto precedentemente se aprecia que la
9 Municipalidad de La Reina, en las bases y demás antecedentes que sirvieron de base y
10 regularon el proceso licitatorio en referencia, estableció que los terrenos que se
11 transferían debían necesariamente ser destinados para la concreción de **este "Proyecto**
12 **Aldea del Encuentro" acorde con que el destino de equipamiento comunitario y**
13 **área verde de este terreno.**

14 Esta circunstancia, se encuentra también recogida en los títulos de dominio de
15 la Corporación "Club de La República" en que consta que adquirió el terreno de la
16 Municipalidad de La Reina, con una imposición modal acerca del destino especial y
17 determinado de los terrenos, cual es su destinación y aplicación al fin especial y
18 determinado para servir al proyecto Aldea del Encuentro de la comuna de La Reina, **que**
19 **se asocia a su condición legal de terreno para equipamiento comunitario y área**
20 **verde.**

21 Al efecto, es menester recordar que la entidad compradora habida cuenta del
22 destino del terreno Lote C y en concordancia con la expresa y específica carga con que
23 adquirió el lote C Uno proveniente de dicho Lote C, en la misma escritura de compraventa
24 se obligó a levantar construcciones directamente asociadas con dicha destinación, como
25 lo son un colegio o un hogar de ancianos.

26 Así, la adjudicataria Club de la República considerando esta destinación a que
27 se encontraban sujetos los terrenos, erigió una construcción coherente con el Proyecto
28 Aldea del Encuentro, como lo es el establecimiento educacional que lleva por nombre
29 "Colegio Las Américas" de una superficie de 4275,89 metros cuadrados.

30 De otra parte, es dable indicar que el Club de La República procedió a subdividir
31 el Lote C-1 en dos nuevos sub lotes denominados respectivamente Lote C 1 A y Lote C 1
32 B, conforme al plano de subdivisión aprobado por Resolución N°2033-A de la Dirección
33 de Obras de la Municipalidad de la Reina de fecha 22 de junio de 2000.

1 **1.3) Promesa de compraventa de la Corporación Club de La República a**
2 **ARC Arquitectos y Cía Ltda.**

3 Por escritura pública de fecha 24 de diciembre del 2013, otorgada ante el
4 notario de Santiago don Mario Bastías Segura suplente del titular don Gonzalo de la
5 Cuadra Fabres, la Corporación de "La República" prometió vender y transferir a ARC
6 Arquitectos y Cía Ltda, la propiedad denominada Sublote C-Uno del Plan de Subdivisión
7 del Lote C, de la comuna de La Reina .

8 Para efectos de la presente demanda, resulta relevante reproducir las
9 siguientes cláusulas de este contrato de promesa compraventa.

10 Cláusula Primera: Propiedad prometida vender: a) *El Club de La República es*
11 *dueña del Sublote C-Uno del Plano de Subdivisión del Lote C, de la subdivisión del Lote*
12 *IV, del Plano del Fundo La Reina- Fisco Ejército de Chile, ubicado en la equina sur*
13 *poniente de avenida Larraín con María Monvel, **que forma parte del proyecto Aldea del***
14 ***Encuentro , comuna de La Reina...***

15 A continuación se consigna que la promitente vendedora adquirió este inmueble
16 por compra en licitación a la Municipalidad de La Reina, título que se encuentra inscrito a
17 fojas 24599 número 25632 del Registro de Propiedad del 2000 del Conservador de
18 Bienes Raíces de Santiago.

19 En la Cláusula Cuarta se señala que el inmueble que se promete vender se
20 enajenará "**ad corpus**", con todo lo edificación y plantado en él, **con todos sus usos,**
21 derechos, costumbres y servidumbres.

22 En la Cláusula Quinta, que contiene las condiciones a que se sujeta el
23 otorgamiento del contrato definitivo, se establece en su literal A) lo siguiente: "*Que la*
24 *Dirección de Obras Municipales apruebe un anteproyecto de construcción de un edificio*
25 *habitacional de ocho pisos de altura en los inmuebles objeto de la promesa de*
26 *compraventa, **que se certifique la extinción de la carga modal referida a los***
27 ***inmuebles derivada de la escritura pública de adjudicación de fecha 26 de abril del***
28 ***2000 otorgada en la notaria de don Gastón Iván Santibáñez Soto , cláusulas quinta***
29 ***a octava.*** (escritura por la cual el Club de la República adquirió el dominio del bien de la
30 Municipalidad de La Reina, cláusulas en que se deja constancia que el terreno del Lote C
31 Uno se encuentra destinado para servir al proyecto Aldea del Encuentro habida cuenta de
32 su destino o carácter de bien de equipamiento comunitario y área verde)

33 Como se puede observar de la simple lectura de la escritura de promesa de
34 compraventa suscrita entre el Club La República y ARC Arquitectos y Cía. Ltda., los
35 comparecientes sabían y conocían y, por ello, dejaron expresa constancia que el Lote

1 materia de dicha convención estaba destinado a servir a un plan de servicio a la
2 comunidad denominado "Proyecto Aldea del Encuentro" de la Municipalidad de La Reina,
3 o sea, que se encontraba afecto a una carga modal.

4
5 **1.4) Compraventa del Club de la República a Álamos, Reyes, Butazzoni**
6 **Arquitectos y Cía Ltda.**

7 Por escritura pública de fecha 25 de junio del 2014, otorgada ante el notario de
8 Santiago don Juan Francisco Álamos suplente del titular don Rene Benavente Cash
9 Repertorio N°22.433-2014, el Club de La República vendió a la sociedad Álamos, Reyes,
10 Butazzoni Arquitectos y Cía Ltda., quien compró para sí, los siguientes Sublotes C 1-A y
11 C1-B provenientes de la subdivisión del Sublote C-Uno proveniente del Plano de
12 Subdivisión del Lote C.000

13 Se hace presente que Álamos, Reyes, Butazzoni Arquitectos y Cía. Ltda.
14 corresponde a la misma sociedad que suscribió la precitada promesa de compraventa
15 como ARC Arquitectos y Cía Ltda.

16 En la cláusula Primera de este contrato, se expresa que el Club de La República
17 es dueña del Sub lote C-1 del Plano de Subdivisión del Lote C de la Subdivisión del Lote
18 IV del Plano del Fundo La Reina- Fisco Ejercito de Chile, ubicado en la esquina sur
19 poniente de Avda. Larraín con María Monvel, **que forma parte del Proyecto Aldea del**
20 **Encuentro.** Asimismo, se deja constancia que el Sub lote C Uno fue subdividido en dos
21 nuevos sub lotes; a saber: Lote C Uno A (ubicado en Av. Larrain N°9770 y María Monvel
22 N°20) y Lote C Uno B (ubicado en María Monvel N°50), se deja constancia que el Sub
23 Lote C Uno contempla una servidumbre de paso a favor del Lote C, con frente a calle
24 María Monvel.

25 En la cláusula Cuarta se establece que la **venta de los inmuebles se efectúa**
26 **como especie o cuerpo cierto**, en el estado en **que actualmente se encuentran y que**
27 **los compradores declaran conocer y aceptar, con todos sus usos**, derechos,
28 costumbres y servidumbres activas y pasivas, bienes inmuebles por adhesión y accesión
29 y todos los bienes que le sirvan para su debido uso y goce.

30 Como se puede observar en este instrumento, las partes contratantes al igual
31 que en la escritura de promesa de compraventa, explicitan la destinación que afecta al
32 inmueble Sublote C Uno objeto de esos contratos, dejando constancia que éste forma
33 parte del "Proyecto Aldea del Encuentro" de la Municipalidad de La Reina, cuya finalidad
34 es satisfacer las necesidades de la comunidad.

1.5) Compraventa de Álamos, Reyes, Butazzoni Arquitectos y Cía Ltda. a Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A. ,

Por escritura pública de fecha 25 de junio del 2014, otorgada ante el notario de Santiago don Juan Francisco Álamos Ovejeros suplente del titular don René Benavente Cash, Repertorio N°22.434-2014, la sociedad Álamos, Reyes, Butazzoni Arquitectos y Cía Ltda. vendió a Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A., quien compró para sí, los inmuebles denominados Lote C 1 A y C-1 B del plano de subdivisión del Lote C Uno del Plano de Subdivisión del Lote C del Plano Fundo La Reina- Fisco- Ejército de Chile.

Como se puede advertir, la compraventa suscrita entre el Club de La República y ARC Arquitectos y Cía Ltda. se otorgó en la misma Notaría y tiene la misma fecha que la compraventa suscrita entre esta sociedad de arquitectos y la demandada Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A., con un número de repertorio consecutivo. (22.433 y 22.434, respectivamente).

Una lectura más detenida de ambas escrituras demuestra que, además, de haberse otorgado acto seguido, una en post de la otra, entre ellas existe una enorme diferencia en cuanto al precio de la compraventa del Lote C Uno, puesto que en la operación entre el Club de La República y ARC Arquitectos se fijó un precio de 125.000 unidades de fomento y en seguida, unos minutos después, en la operación entre esta última sociedad y Constructora e Inmobiliaria Montel S.A. el precio se estableció en la cantidad de 160.000 unidades de fomento, de modo que en breve instante de tiempo se produjo un incremento en el precio fijado en ambas compraventas de 40.000 unidades de fomento.

Aparte de lo precedentemente dicho, que por decir lo menos es “curioso “es dable resaltar que dado que Alamos, Reyes, Butazzoni Arquitectos y Cía Ltda. con el Club La República suscribieron el mismo día la escritura de compraventa del Lote C Uno es inconcuso que la venta efectuada a Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A. presenta serios reparos en cuanto a su forma de otorgamiento, ya que no obstante no tener título inscrito a su favor- la inscripción de dominio en el Registro Conservatorio a favor de ARC Arquitectos se verificó con posterioridad a esta compraventa, el 8 de agosto del 2014-, esa operación se verificó como una compraventa y transferencia de dominio de inmuebles y no como una cesión de derechos personales derivados de la compraventa que ese mismo día le efectúo el Club de La República.

Sin perjuicio de lo manifestado en párrafos anteriores, cabe resaltar que en la cláusula Primera de la escritura de compraventa en cuestión, se indica que la sociedad Álamos, Reyes, Butazzoni Arquitectos y Compañía Limitada es “dueña” de los Lotes

denominados Lote C Uno A y Lote C Uno B que forman parte del Lote C Uno del plano de subdivisión archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con el número 38.680-B.

En la cláusula Cuarta, se expresa que la **venta se hace como especie o cuerpo cierto**, en el estado en que se encuentran los inmuebles, y que la compradora declara conocer y aceptar, **con todos sus usos**, derechos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, bienes inmuebles por adherencia y accesión y todos los bienes que le sirven para su debido uso y goce.

Esta compraventa se inscribió a nombre de Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A. a fojas 54.837 número 82.923 respecto del Sublote C -Uno -A) y a fojas 54837 número 82.924 en lo que concierne al Sublote C-Uno -B) ambos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2014, y se encuentran actualmente vigentes.

2.) DESTINO PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO QUE AFECTA AL LOTE C DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN DEL FUNDO LA REINA Y AL SUB LOTE C UNO.

Conforme a lo expuesto latamente en los párrafos anteriores de este escrito de demanda, el inmueble denominado Lote C que, como hemos dicho, dio origen al Lote C Uno del que, a su vez, se generaron los Sublotes C-Uno A y C-Uno B, se encuentra afecto a una destinación determinada, que tiene su génesis en la creación misma del Lote C de terreno.

Según lo dicho, el Lote C se origina en la Resolución N°1999-A de fecha 8 de febrero de 1999 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Reina, que aprobó el Loteo del predio denominado Lote IV del Fundo La Reina a la sazón de propiedad del Fisco- Ejército de Chile, en seis lotes de terreno; entre los cuales se encuentra el lote de terreno en referencia **ubicado en avenida Larraín N°9700, de un superficie de 6,64 hectáreas con frente a avenida Nueva Larraín y a calle María Monvel, dejándose establecido que debe cederse a la Municipalidad de La Reina “para áreas verdes y equipamiento”.**

Luego, teniendo en consideración la señalada Resolución N° 1999-A, y lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación con los artículos 2.2.5 y 2.2.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Ejército de Chile mediante acto jurídico entre vivos, a título gratuito, llevado a cabo el 24 de junio de 1999, cedió gratuitamente para la Municipalidad de la Reina el Lote C, según consta en la escritura pública otorgada ante la notario de Santiago doña Gladys

1 Pizarro Pizarro. En esta escritura de cesión gratuita considerando el uso de suelo del
2 inmueble de área verde y equipamiento se impuso al adquirente la carga de destinarlo
3 única y exclusivamente para servir al "Complejo Aldea del Encuentro" de la Municipalidad
4 de La Reina.

5 En la cláusula Cuarta del contrato de cesión gratuita de terreno suscrito entre el
6 Ejército de Chile y la Municipalidad de la Reina, se deja expresa constancia que ***"El***
7 ***inmueble que se cede y transfiere a la Ilustre Municipalidad, será destinado en***
8 ***única y exclusivamente al desarrollo de un plan de servicio a la comunidad,***
9 ***traducido en el complejo Aldea del Encuentro, de modo que con ello se cumple el***
10 ***objetivo de satisfacer los fines de equipamiento comunitario, según se establecido en la***
11 ***aprobación del lote del entonces Lote IV del Fundo La Reina"***.

12 Pero, además, en esta misma cláusula contractual, los comparecientes dejan
13 constancia que la cesión del terreno se efectúa bajo la promesa expresa de la
14 Corporación Municipal de no alterar su destino, todo ello en consideración a que el resto
15 del predio está destinado a la ejecución de otros proyectos institucionales del Ejército de
16 Chile.

17 Esta cláusula revela que la afectación del Lote C no solo está en beneficio
18 organismo municipal y de su comunidad al recibir un inmueble que debe destinar a
19 equipamiento comunitario y áreas verdes en un complejo con claro propósito de servicio
20 como es la Aldea del Encuentro, sino que también el beneficio de la institución donante o
21 cedente a quien igualmente interesa que no se altere el destino impuesto habida cuenta
22 que el predio de mayor extensión está destinado a la ejecución de proyectos
23 institucionales del Ejército de Chile.

24 También el destino de equipamiento comunitario y área verde dado al Lote C
25 aparece también a simple vista en la inscripción de dominio practicada a nombre de la
26 Municipalidad de La Reina sobre este inmueble, inscripción que corre a fojas 39693
27 número 42548 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago
28 del año 1999, en que se deja constancia que este bien corresponde a un terreno
29 destinado a servir **para equipamiento comunitario y áreas verdes**.

30 Pero como se ha venido diciendo, esta destinación que afecta al Lote C del que
31 forma parte el Lote C Uno y a su turno los inmuebles C Uno A y C Uno B , no sólo consta
32 en los antecedentes que dieron origen al terreno que, como se dijo, deviene de la cesión
33 gratuita efectuada por el Ejército al ente edilicio, sino que también se encuentra
34 plasmada en los actos posteriores en virtud de los cuales esta entidad municipal transfirió
35 ese bien a terceros, entre los cuales se encuentra la sociedad demandada.

El destino para equipamiento y área verde consta en la adquisición que realizó el Club de la República a la Municipalidad de La Reina en el marco de un proceso licitatorio. Así, respecto del proceso licitatorio propiamente tal, consta en el Acuerdo Municipal que prestó su asentimiento para esta transferencia de este terreno municipal, dejando expresa constancia que **esos terrenos serán destinados a equipamiento acorde con el proyecto “Aldea del Encuentro”**.

Por su parte, en las bases de licitación consta que el terreno municipal que se enajena resultante de la subdivisión del Lote C, forma parte del Proyecto “Aldea del Encuentro”. Se consigna en dicho instrumento que *“el destino de dichos lotes será la construcción de la casa de la educación, (colegio) cada de la salud (centro medico) y/o casa del trabajo (oficinas) . En el punto N°8 se señala “Para el proceso de la evaluación actuara una comisión conformada por el Alcalde de la I Municipalidad , dos Concejales, el Director de Obras Municipales, el Director Jurídico y la Directora de la Secplan. La Municipalidad evaluará las ofertas considerando los siguientes factores: monto de la oferta, forma de pago, **afinidad con el proyecto**, antecedentes del oferente”*.

A su turno, en el acto adjudicatorio y en la escritura pública de compraventa suscrita entre la entidad licitante (Municipalidad de La Reina) y el adjudicatario (Club de La República), con fecha 26 de abril del 2000, ante el notario de Santiago don Gastón Santibáñez, se explicitó que el terreno objeto de la compraventa estaba sujeto a una carga modal, de momento que las partes consignaron en la cláusula quinta, primera parte, que *“El terreno que por este acto se vende , **forma parte del proyecto denominado “Aldea del Encuentro”, el cual será desarrollado por el Municipio, dejándose constancia que, en concordancia con este proyecto, la compradora destinara la superficie a la construcción de un colegio de propiedad del Club de La República o de una sociedad en el cual éste sea socio mayoritario....”**”*

La circunstancia que el terreno licitado forma parte de la **“Aldea del Encuentro”** y que el Club de La República y sus sucesores en éste sólo puede erigir edificaciones asociadas a ese plan de servicio a la comunidad, se encuentra también establecida en la cláusula Décimo Tercera de dicho acuerdo de voluntades, que dice: *“El inmueble o en caso la subdivisión de lotes resultantes de ésta, sólo podrá o podrán enajenarse para los fines contemplados en la cláusula cuarta de este instrumento, **debiendo respetar los compradores las bases y fines del “Proyecto Aldea del Encuentro”***.

Además, es necesario recordar que las partes del contrato de compraventa en referencia, dejaron expresa constancia en la aludida cláusula Quinta que quedaba

incorporado a esta compraventa , además de las bases de licitación y las aclaraciones, el plano de Subdivisión del Lote C – en que se singulariza el Sublote C Uno- aprobado por Resolución N°2027 –A de fecha 5 de abril del 2000, de la Dirección de Obras Municipales de La Reina, y archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con el número 36.680 del 2000.

En esta línea argumental, debe insistirse que la Resolución Aprobatoria del loteo del Lote IV de Fundo La Reina impuso la cesión del lote C con la expresa y precisa constancia de constituir un bien afecto a equipamiento comunitario y área verde.

Luego, de acuerdo a lo reseñado es inconcuso que este caso se produjo el efecto previsto en el artículo 69 la Ley General de Urbanismo y Construcción, según el cual *“todo plan aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la comuna:”*

De este modo al haberse establecido tanto en la Resolución aprobatoria de Loteo N°1999-A de 1999 y el plano respectivo que dieron origen al Lote C, lo que a su vez recoge el plano de subdivisión aprobado por Res. N°2027-A del 2000, que dicho inmueble tenía un fin preciso de equipamiento y espacio verde, dicha destinación acorde a la norma del citado artículo 69 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, quedó incorporada a la normativa urbanística comunal.

Además, este lote C singularizado como área verde y equipamiento comunitario no ha sido desafectado, y por ende, se mantiene como parte integrante del correspondiente instrumento de planificación urbana.

Concordante con lo anterior, es dable es advertir que en el Certificado de Informaciones Previas N°4033 de 13 de agosto del 2013, emitido para el sitio C Uno de la subdivisión del Lote C, - que establece las condiciones aplicables al predio- se deja constancia del acuerdo de Concejo N°638 de fecha 28 de septiembre de 1998, en que se señala que el terreno que se enajena deberá destinarse a equipamiento acorde con el Proyecto Aldea del Encuentro.

Lo anteriormente indicado, demuestra que los adquirentes y subadquirentes del Lote C y sus respectivas porciones quedaron sujetos a la obligación de erigir en el predio construcciones que deben concordar con el “Proyecto Aldea del Encuentro”.

Tanto de la normativa urbanística como en los títulos de dominio correspondientes consta expresamente que el terreno en referencia tiene por finalidad la consolidación de un proyecto comunitario denominado “Aldea del Encuentro”.

1 Pero la existencia de esta destinación del Lote C que, como se dijo, se extiende
2 a todos los lotes resultantes de su subdivisión como asimismo a todos los adquirentes y
3 sub-adquirentes del mismo o mismos, conforme a lo dicho anteriormente, no solo se
4 encuentra plasmada en los instrumentos y contratos aludidos en los párrafos anteriores
5 que constituyen y forman parte de la historia de esta propiedad raíz, sino que también en
6 los actos y acuerdos otorgados por el Club La República, ARC Arquitectos Ltda. y
7 Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A.

8 Como se manifestó, tanto en la promesa compraventa como en el contrato
9 definitivo suscrito entre el Club de la República y ARC Arquitectos y Cía. Ltda., se dejó
10 expresa constancia que el Sublote C Uno ubicado en esquina surponiente de avenida
11 Larraín con María Monvel del plano de Subdivisión del Lote C que por estos actos
12 adquirió ARC Arquitectos Ltda. formaba parte del proyecto denominado “Aldea del
13 Encuentro” de la comuna de La Reina.

14 Por consiguiente, en los títulos y en las inscripciones de dominio que causaron
15 a favor de los antecesores en el dominio de la sociedad demandada, que no sólo constan
16 en Registros Públicos, sino que ésta tuvo a la vista al momento de adquirir el Lote C-1 y
17 los lotes provenientes de su subdivisión, se encuentra expresamente incorporado el modo
18 o carga que afecta a este inmueble, que consiste en la aplicación a un fin o destino
19 particular, cual es, la ejecución de obras asociadas a la “Aldea del Encuentro”. .

20 Lo anterior, además, deriva de la expresa constancia que tanto la Municipalidad
21 de La Reina como sus sucesoras en el dominio, incluida, por cierto, la sociedad
22 Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A. hicieron en los respectivos contratos que sirvieron
23 de título traslativo de dominio, en los que se manifestó que el inmueble respectivo- Lote
24 C , Lote C Uno y sus porciones, según el caso, se adquiriría como especie o cuerpo cierto,
25 con todos sus usos y costumbres, **usos** que, como hemos repetido, se asocian a la
26 ejecución del Proyecto Aldea del Encuentro.

27 Finalmente, si lo anterior no fuera suficiente para despejar cualquier duda
28 acerca que los sitios Sub Lote C Uno A y Sub Lote C Uno B están destinados a un
29 proyecto social de equipamiento comunal, basta observar los Certificados de
30 Gravámenes y Prohibiciones de Enajenar emitidos por el Conservador de Bienes Raíces
31 de Santiago, para estos sitios, en que se deja constancia que cada uno de ellos **“forma**
32 **parte del proyecto denominado “Aldea del Encuentro”.**

33 De esta manera, a Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A. no le puede resultar
34 ajena la finalidad para espacio verde y equipamiento a que debe destinarse el Lote C –

1 Uno y los lotes que provienen de su división y que en concordancia a dicho fin han venido
2 ejecutando sus antecesores en el dominio.

3
4 **3.- EN EL RESTO DEL LOTE C COMO ASIMISMO EN EL LOTE C UNO SE**
5 **EMPLAZAN EXCLUSIVAMENTE EDIFICACIONES COMPATIBLES CON EL**
6 **PROYECTO ALDEA DEL ENCUENTRO.**

7 En este orden de ideas, y habida cuenta que el Lote C del cual forma parte el
8 Lote C Uno y , por ende, los Sublotes C Uno A y C uno B, se encuentra afecto a la carga
9 de servir para la Aldea del Encuentro, es dable manifestar que la Municipalidad de La
10 Reina ha efectuado una importante inversión en aquel terreno municipal para erigir las
11 instalaciones y dependencias correspondientes a la Aldea del Encuentro, tales como un
12 estadio, un gimnasio, un auditorio, huertos familiares, salas para el adulto mayor, plaza
13 cívica, etcc.. efectuando cuantiosas inversiones en el terreno acorde con la afectación del
14 predio.

15 En este mismo contexto, cabe advertir que algunas de estas dependencias de la
16 Aldea del Encuentro han sido entregadas por el ente municipal en comodato a terceros,
17 quienes desarrollan estas actividades relacionadas con la Aldea del Encuentro.

18
19 **4.- LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MONVEL S.A.**
20 **PRETENDE ALTERAR LA DESTINACIÓN DE USO QUE AFECTA AL LOTE C- UNO.**

21 La sociedad Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A. no obstante haber
22 adquirido los lotes resultantes de la división del Sublote C Uno afectos a una destinación
23 determinada que debe estar acorde con el “ Complejo Aldea del Encuentro”, pretende
24 desatender dicha circunstancia, y utilizar el inmueble para fines completamente ajenos a
25 este proyecto Municipal, mediante la construcción de un proyecto inmobiliario
26 denominado “Proyecto María Monvel”, que corresponde a un complejo habitacional que
27 contempla la construcción de edificios de departamento en altura y estacionamientos.

28 Para dicho objetivo, la sociedad demandada con fechas 1º de abril del 2014,
29 con el Número de Ingreso 2299-2014, una solicitud de aprobación de anteproyecto de
30 obra nueva con destino vivienda para edificación en los inmuebles Lotes C Uno A y C
31 Uno B, para la construcción de 7 edificios y sus estacionamientos.

32 Posteriormente, con fecha 1º de julio del 2016, ese ente societario ingresa dos
33 solicitudes de permiso de edificación de obra nueva para los inmuebles Lote C Uno A y
34 Lote C Uno B para desarrollar construcciones con destino habitacional, consistentes en

edificios de 4 y 5 pisos, con un total de 176 departamentos y 249 estacionamientos proyectados.

La destinación contemplada para las construcciones de contenidas en las solicitudes de anteproyecto y permisos de edificación es solo habitacional, lo que altera sustancialmente el carácter estructural originario del espacio comunitario del Lote C del cual forma parte el Lote C Uno y sus resultantes sub lotes C Uno A y C Uno B.

Resulta de la mayor gravedad que la destinación establecida en las resoluciones administrativas aprobatorias de subdivisión del Fundo IV La Reina y sus planos que dieron origen al Lote C de terreno, que, según lo dicho , pasaron a formar parte de la normativa del Plan Regulador Comunal a virtud del artículo 69 de la LGUC, como asimismo el reconocimiento de dicha destinación contenida los contratos o convenciones celebrados entre la Municipalidad de la Reina y sus sucesores en el dominio, pretenda ser obviada por sociedad Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A., quien no obstante tener pleno y cabal conocimiento de la destinación del Lote C y sus porciones para un plan de servicio de la Municipalidad aludida conocido como "Aldea del Encuentro", pretende pasar por alto dicha destinación, empleando el predio para construir viviendas que le generarán ingresos patrimoniales que ceden en su propio y exclusivo beneficio, en desmedro de la comunidad y vecinos de La Reina. .

La ejecución del proyecto inmobiliario María Monvel es completamente contraria al uso de equipamiento y área verde para la concreción de la "Aldea del Encuentro", finalidad para la cual el Lote C se encuentra destinado por normativa urbanística y contractual.

En otras palabras, es inconcuso que la sociedad demandada pretende obtener enormes beneficios pecuniarios queriendo obtener autorización de anteproyectos y permisos de edificación para construcciones en altura a ejecutarse en terrenos pasando por alto normativa legal y convencional que establece a todas luces que el destino del predio no es servir para fines habitacionales.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como se ha manifestado, la circunstancia que el terreno denominado Lote C, Lote C Uno y los lotes provenientes de su subdivisión sólo pueden ser usados para fines asociados al complejo "Aldea del Encuentro", deriva de la aplicación del artículo 69 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto dispone que los planos de loteo y subdivisión de terrenos pasan a ser parte integrante del Plano Regulador Comunal con todos sus contenidos.

Debiendo recordarse a este respecto que la creación del Lote C del que surge el Lote C Uno y que a su turno origina los lotes C Uno A y Lote C Uno B, consta, precisamente, en instrumentos que con arreglo al aludido Art. 69 pasaron a formar parte de la planificación urbana comunal. Antecedentes que, en el caso en examen, corresponden a la Resolución N°1999-A de febrero de 1999, que aprobó el plano de loteo del Lote IV del plano del Fundo La Reina, en que se deja constancia de la destinación para equipamiento y espacio verde asociado al proyecto “Aldea del Encuentro” y en el plano respectivo que grafica dicha destinación.

En los planos respectivos se advierte que la finalidad que se tuvo en vista al momento de crearse el Lote C fue consolidar una estructura de centro comunitario y espacio verde que cede en beneficio de la Municipalidad de La Reina y , asimismo, de los vecinos de la comuna.

De manera que estableciendo los planos de loteo y subdivisión que dieron origen al Lote C su uso para área verde y equipamiento, significa que dichas características y condiciones quedaron incorporadas al Plano Regulador Comunal.

Pero, adicionalmente, la circunstancia que el Lote C y las porciones provenientes de su subdivisión debe servir exclusivamente como espacio para la concreción del proyecto “Aldea del Encuentro” descartando su uso habitacional se encuentra también establecido en los contratos de transferencia de dominio suscritos por la Municipalidad de la Reina, de forma que esta destinación urbanística contenida la planificación urbana reconoce, en el caso en estudio, también un carácter de destinación convencional modal.

Este modo de aplicar el inmueble a un fin especial al encontrarse establecido en un contrato, hace plenamente aplicable la norma artículo 1545 del Código Civil, que dice: “Todo contrato es una ley para las partes contratantes y no puede ser invalidado, sino por su mutuo consentimiento o por causas legales”.

De esta manera, habida cuenta que la Municipalidad de La Reina adquirió el terreno Lote C con una destinación determinada y procedió a transferir el Lote C Uno resultante de su división con esa destinación o carga modal, lo que fue aceptado por su adquirente y por sus subadquirentes; destino en el cual tiene interés y beneficia , entre otros, al referido municipio , al tratarse de un contrato no puede ser modificado por parte alguna , ni menos vulnerado, sino que con el consentimiento de todos los intervinientes en el contrato, entre los que se debe considerar al beneficiario del modo.

Forzoso entonces es concluir que este gravamen que beneficia a la Municipalidad La Reina que se encuentra establecido también en los contratos relativos al

Lote C Uno, no puede ser obviado ni prescindido por los adquirentes y subadquirentes de dicho inmueble sin el asentimiento del ente edilicio.

POR TANTO,

A US. PIDO: se sirva tener por deducida demanda de cumplimiento de destinación de inmueble que corresponde a los Lotes C-Uno A y Lote C-Uno B, provenientes de la subdivisión del Lote C Uno, proveniente de la subdivisión del Lote C, de la subdivisión del Lote IV, del Fundo La Reina en contra de Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A., representada por don Alberto Decombe Browne y don Luis Felipe Izquierdo Iñiguez, todos ya individualizados, acogerla a tramitación y en definitiva declarar que:

a) Los Lotes C Uno A y C Uno B provenientes de la subdivisión del Lote C Uno de la subdivisión del Lote C de la subdivisión del Lote IV del Fundo La Reina se encuentran afectos a una destinación única y exclusiva consistente en servir para equipamiento comunitario y espacio verde conforme al Proyecto Aldea del Encuentro de la Municipalidad de La Reina.

b) Que como consecuencia de lo anterior, la sociedad demandada debe abstenerse de realizar o ejecutar en esos terrenos de su propiedad cualquier tipo de edificación o construcción que no sea de aquellas asociadas a la destinación de equipamiento y área verde en concordancia con el proyecto Aldea del Encuentro.

c) Que se condena a la demandada al pago de las costas en caso de oposición.

SEGUNDO OTROSÍ: Sírvase US. tener por acompañados, con citación contraria, los siguientes documentos:

1.- Copia de la inscripción de dominio vigente del inmueble de fojas 54.837 N°82.923 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que corresponde al Lote C Uno A del plano de subdivisión respectivo, comuna de La Reina, a nombre de sociedad Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A..

2.- Copia de la inscripción de dominio vigente del inmueble de fojas 54.837 N°82.924 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que corresponde al Lote C Uno B del plano de subdivisión respectivo, comuna de La Reina, a nombre de sociedad Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A.

3. Copia de la Resolución N°1999-A, de fecha 8 de febrero de 1999, de Aprobación de Loteo y Rectificación de superficie, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de la Reina.

4.-Copia del Acuerdo de Concejo Municipal de La Reina N°638, sesión N°33, de fecha 28 de septiembre de 1999.

5.- Copia de la escritura pública otorgada ante la notario de Santiago doña Gladys Pizarro Pizarro con fecha 24 de junio de 1999, que contiene la cesión gratuita de inmueble entre el Ejército de Chile- Comando de Apoyo Administrativo y la Ilustre Municipalidad de La Reina.

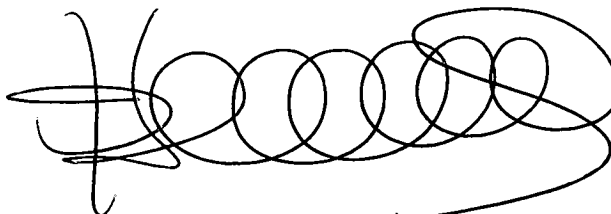
6.- Copia de la inscripción de domino de fojas 39693 número 42548 del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al Lote C de la subdivisión del Lote IV del Fundo La Reina, a nombre de la Municipalidad de La Reina.

7.-Solicitud de Permiso de Edificación N°4652, de fecha 1 de julio del 2016, presentada por Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A. respecto de Lote C 1 A de la subdivisión del Lote C ubicado en calle María Monvel N°50, comuna de La Reina.

8.- Solicitud de Permiso de Edificación N°4653, de fecha 1 de julio del 2016, presentada por Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A. respecto de Lote C 1 B de la subdivisión del Lote C ubicado en avenida Alcalde Fernando Castillo Velasco N°9770, comuna de La Reina.

TERCER OTROSÍ: Sírvase US. tener presente que he sido designada como Abogado Procurador Fiscal de Santiago mediante Resolución N°218 de fecha 9 de junio de 2011 del Consejo de Defensa del Estado, publicada en el Diario Oficial del 27 de agosto de 2011 y que de conformidad con lo prescrito por el artículo 24 del D.F.L. N° 1, de 1993, del Ministerio de Hacienda, represento al Fisco de Chile en esta causa. Se adjunta copia de este documento.

CUARTO OTROSÍ: Sírvase US. tener presente que en mi calidad de abogada habilitada para el ejercicio de la profesión asumiré personalmente el patrocinio y poder en la presente causa designando como domicilio calle Agustinas N°1687, comuna de Santiago.



Consejo de Defensa del Estado**NOMINA EN CALIDAD DE TITULAR ABOGADO PROCURADOR FISCAL DE SANTIAGO A PERSONA QUE INDICA**

(Resolución)

Núm. 218.- Santiago, 9 de junio de 2011.- Vistos:

1.- Los artículos 7, 9, 16, 86, 87 letra e) y 88 de la ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. N° 29 de 2004, del Ministerio de Hacienda, el artículo 18 N° 8 del D.F.L. N° 1 de 1993, de Hacienda, Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado.

2.- La resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, y

Considerando:

1.- La resolución N° 209, de 9 de junio de 2011, que nombra como Jefe de la División de Defensa Estatal a doña María Teresa Muñoz Ortizar, poniendo, en consecuencia término a su nombramiento como Abogado Procurador Fiscal de Santiago, Directivo grado 2° de la EUS, de la Planta de este Servicio, generando la vacancia del señalado cargo.

2.- La resolución N° 78, de 27 de mayo de 2003, que nombra a doña Irma Soto Rodríguez, como Jefa de Unidad, Directivo grado 4° de la EUS, de la Planta de este Servicio.

3.- La circunstancia que la persona a nombrar es titular de un cargo Profesional, grado 7° de la EUS, y optará por percibir la remuneración del empleo de exclusiva confianza en el que será nombrada, dicto la siguiente:

Resolución:

1.- Nómbrase en calidad de titular a contar del 9 de junio de 2011, a doña Irma Soto Rodríguez, RUT: 7.655.891-4, como Abogada Procurador Fiscal de Santiago, Directivo grado 2° de la E.U.S., de la Planta de este Servicio.

2.- La persona nombrada asume sus funciones en la fecha señalada, por razones de buen servicio.

3.- Se deja constancia que la señora Soto Rodríguez, conservará la propiedad de su cargo profesional, grado 7° de la EUS, en este Servicio, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 87, letra e), y artículo 88 inciso 2do, del D.F.L. N° 29, de 2004, del Ministerio de Hacienda.

4.- La señora Soto Rodríguez, opta por la remuneración correspondiente al cargo de Abogado Procurador Fiscal de Santiago, grado 2° de la EUS.

5.- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 86 inciso Iero. del D.F.L. N° 29, de 2004, del Ministerio de Hacienda, a contar del 9 de junio de 2011, se pone término por el solo ministerio de la ley al nombramiento de doña Irma Soto Rodríguez, como Jefa de Unidad, Directivo, grado 4° de la EUS, de la Planta de este Servicio.

6.- Imputese el gasto que genera la presente resolución al ítem 21 01 Personal de Planta.

Adjúntese, tómese razón y comuníquese.- Sergio Urrejola Mückeberg, Presidente, Consejo de Defensa del Estado.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.- Keny Miranda Ocaña, Secretario Abogado

Certifico que es copia fiel de la publicación en el Diario Oficial de 27 de Agosto de 2011, de la Resolución N° 218 de 9 de Junio de 2011, de Presidente del Consejo de Defensa del Estado, sobre nombramiento del Abogado Procurador Fiscal de Santiago.

Santiago,

14 JUL. 2016

