



CONSULTA N° W029999/2022
HERMAN PACHECO, PATRICIO (Denuncia)

Usuario: mvasqueza
Sistema: Sistradoc
Fecha: 15/12/2022 11:01:23

COMITÉ VIVIENDA Y URBANISMO

Fecha de Recepción: 20/10/2022

Unidad o Regional

Código: II_CRM

Descripción: II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

**Organización
representada**

Identificación de la
organización:

Rut de la
organización:

Período

Enero 2020 a Octubre
2022

Monto Asociado(s): No existe monto asociado

Servicio o Entidad

Servicio o Entidad: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Región: Región Metropolitana de Santiago

Unidad

Organizacional:

Materias:

Otra materia: Complementa presentación W028994/2022

Hechos:

Señor Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente
Pido que el documento adjunto sirva de complemento del ingreso del
08/10/22 con folio W028994/2022.
Se despide,
Patricio Herman P.

Santiago, 20 de octubre de 2022


Señor Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

Asunto: Se complementa nuestro ingreso del 08/10/22 con folio W028994/2022

En esta ocasión, sobre su dictamen N° 58945 del 11/12/20, que declaró la ilegalidad de un permiso de 25 edificios en la calle Vital Apoquindo, Las Condes, más otro asunto igualmente delicado respecto de un Certificado de Copropiedad, adjuntamos 3 denuncias de fechas recientes dirigidas a diferentes funcionarios municipales de Las Condes, incluyendo a la alcaldesa en el de fecha 06/10/22, las que no tuvieron respuesta.

Tenemos la seguridad de que la Contraloría General de la República adoptará las medidas que corresponden, sobre todo en el caso del permiso ilegal de la calle Vital Apoquindo, pues dicha situación ya fue resuelta en su dictamen N° 58945 del 11/12/20. En tal sentido esperamos su respuesta para que finalmente impere el derecho en ese municipio.

Atentamente,



Patricio Herman Pacheco
fundación Defendamos la Ciudad
Luz 2889, Las Condes
patricioherman@hotmail.com

Las Condes, miércoles 21 de septiembre de 2022



Sr. Patricio Navarrete
Director Jurídico
Municipalidad de Las Condes
Presente

Estimado señor Navarrete,

Hemos tomado conocimiento que la empresa constructora Mena y Ovalle a través de sus ligadas Inmobiliaria y Constructora Otoñal SpA, Constructora La Macarena SpA y Constructora La Castellana SpA, desea demoler el edificio localizado en la calle La Castellana N° 29 de Las Condes, inmueble que pertenece a la *Comunidad Conjunto Residencial y Comercial Los Conquistadores*, conformada por los edificios localizados en calle La Macarena 34 y La Macarena 31, más el antes individualizado edificio.

Pues bien, algunos residentes del edificio ubicado en La Macarena 34, liderados por el señor José Marino, han tomado contacto con mi persona debido a que el inversionista intenta desconocer el Reglamento de Copropiedad que rige a la mencionada *Comunidad* para obtener facilidades impropias en la consecución de su pretendido negocio inmobiliario.

Ese Reglamento de Copropiedad dice en su artículo 5° que los derechos de los propietarios sobre los bienes comunes*no podrán dejar de ser tales, ni aún por acuerdo unánime de los copropietarios.*

En efecto, en equivocada acta del 26/11/2020 de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de dicha *Comunidad*, redactada por el señor Diego Fernández, representante de las 3 mencionadas constructoras, refrendada en la Notaría Luis Tavolari de Las Condes, se dice que "*con un 79,51% de los derechos de los asistentes a la asamblea, se aprueba la división del condominio en la forma propuesta, conforme a lo cual cada edificio pasa a constituir un condominio independiente en su respectivo terreno*" (sic).

Ahora bien, la ley N° 19.537 de Copropiedad dice en su inciso b) que para este tipo de operaciones se requiere un quórum necesario del 85% mínimo siempre que no exista acuerdo previo superior, de tal forma se evidencia que el señor Fernández y la propia notaría Tavorari cometieron un lamentable error en esa acta.

No podemos perder de vista que, ante el recurso de la constructora en contra de la municipalidad de Las Condes por este asunto de los porcentajes, la Corte Suprema en su fallo, rol 32831-2014, rechaza la casación en el fondo de aquella.

Esa acción judicial de la constructora es consecuencia directa de la negativa permanente de su municipalidad, en orden a no aceptar el planteamiento de esa empresa, con lo cual se concluye que, para pasar por alto el fallo de la Suprema y la posición legal de la municipalidad de Las Condes, se urdió la ingeniosa fórmula contenida en esa acta notarial, aprovechando que el notario solo firma.

En resumen, debido al nulo valor de esa acta, respetuosamente le solicitamos a usted y a la Directora de Obras Municipales (DOM) que, adscribiéndose a las buenas prácticas en el servicio público, se invalide el Certificado de Copropiedad N° 37 del 16/12/21, conforme lo ordena el artículo 53° de la Ley N° 19.880.

Atentamente,

Patricio Herman
Fundación Defendamos la Ciudad
Luz 2889, Las Condes
Teléfono: +56 9 92585459

Copia señora Rocío Crisosto, DOM Las Condes
Copia señor Mauricio Fratte, Jefe edificación, altura y copropiedad
Copia señor Rafael Izquierdo, Jefe gabinete de la alcaldesa



Santiago, jueves 6 de octubre de 2022

Sr. Patricio Navarrete
Director Jurídico
Municipalidad de Las Condes
Presente

Asunto: nuestra nota del 21/09/22 sobre el impropio Certificado de Copropiedad N° 37 del 16/12/21 y otra materia pendiente

Constatando que todavía no hay respuesta sobre este asunto, tratado con anterioridad con el señor José Marino, representante de la comunidad que edificio localizado en calle La Macarena 34, Las Condes, éste nos informó que su municipio le propuso que recurriera al Juzgado de Policía Local planteando su reclamo, ante lo cual le señalé que ese no era el camino idóneo para que se invalidara el Certificado de Copropiedad mencionado en el Asunto, ello por cuanto, ante las evidencias que todos conocemos, la misma señora Rocío Crisosto, en su calidad de Directora de Obras Municipales (DOM) de Las Condes, iba a proceder en consecuencia.

Entendemos que la DOM de Las Condes no ha aceptado ninguna solicitud de anteproyecto ni de permiso de edificación en los predios que pertenecen a la Comunidad Conjunto Residencial y Comercial Los Conquistadores, por parte del privado que desea desconocer el fallo de la Corte Suprema y de vuestra posición al respecto.

Aprovechando la ocasión, por transparencia, tenemos el deber de informarle que en los próximos días deseamos interponer una acción de nulidad de derecho público en contra del permiso de edificación ilegal N° 37 del 29/03/18 por 25 edificios en la calle Vital Apoquindo 1400-1450-1500, declarado como tal por la Contraloría General de la República en su dictamen N° 58945 del 11/12/20, ello porque ese acto administrativo mal cursado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Las Condes no se pudo invalidar en la fecha fijada en la ley 19.880 debido a que dicho dictamen se emitió extemporáneamente.

Por este permiso ilegal, la función municipal de Asesoría Urbana tuvo que emitir su oficio AU N° 30 del 22/07/22, en el cual formuló innumerables observaciones, según tenemos entendido, hasta la fecha todavía no resueltas por el titular de la inversión, aspecto que consideramos de suma gravedad por el extenso tiempo transcurrido.

La situación reseñada en primer término está en pleno conocimiento de los 10 concejales (las), expresándole que solo 3 de ellos (ellas) mostraron formalmente interés en ejercer sus atribuciones fiscalizadoras, sin saberse por ahora en qué instancia, manifestándole que por prudencia preferimos no opinar sobre el silencio de los 7 concejales (las) restantes.

Atentamente,

Patricio Herman
Fundación Defendamos la Ciudad
Luz 2889, Las Condes
teléfono 99 258 5459

copia señora Daniela Peñaloza, alcaldesa de Las Condes
copia señora Rocío Crisosto, DOM Las Condes
copia doctor Sebastián Andrighetti, representante de los vecinos perjudicados con el proyecto contrario a derecho de Vital Apoquindo
copia señor Pablo de la Llera, Asesor Urbano de Las Condes
copia señor José Marino, representante de la comunidad edificio localizado en calle La Macarena 34.

Santiago, 19 de octubre de 2022

Señor Patricio Navarrete
Director Jurídico
Municipalidad de Las Condes

Señora Rocío Crisosto
Directora de Obras
Municipalidad de Las Condes



REF. Ausencia de respuesta

Aludimos a nota del 21/09/22 dando cuenta del Certificado de Copropiedad N° 37 del 16/12/21 incorrectamente emitido, motivo por el cual se le solicitó a la señora Crisosto que, conforme el artículo 53° de la ley N° 19.880, procediera a invalidarlo.

Como no hubo una respuesta, el 06/10/22 reiteramos lo anterior, informando además lo que sucede con el incumplimiento del dictamen N° 58945 del 11/12/20 de la Contraloría General de la República que declaró la ilegalidad del permiso de edificación N° 37 del 29/03/18 que contempla la construcción de 25 edificios en la calle Vital Apoquindo. Les decíamos que algunos privados que rechazamos la corrupción teníamos la intención de interponer una acción de nulidad de derecho público en contra de su municipio, lo que todavía no sucede.

En la segunda nota, aludíamos además al oficio AU N° 30 del 22/07/22, suscripto por el asesor urbano señor Pablo de la Llera, en el cual se mencionan diversas observaciones al señalado proyecto inmobiliario.

En este acto, nos damos por informados que ustedes, como representantes de la municipalidad de Las Condes, han decidido no responder por ninguna de las dos impugnaciones, ante lo cual nos vemos forzados a entregar estos antecedentes en la Contraloría General de la República para los fines que la anterior estime pertinentes.

Atentamente,

Patricio Herman
Fundación Defendamos la Ciudad
Luz 2889, Las Condes
+56992585459

José Marino
LA PARRA 37, Apo 203
LAS CONDES
+ 56997447184