

Santiago, lunes 17/03/2025

Señora Dorothy Pérez
Contralora General de la República
Presente



Asunto: Ante una argucia legal para que la Municipalidad de Las Condes le pague a un privado una alta suma de dinero, por concepto de indemnización por "falta de servicio", conforme a lo que nos indicó el CDE, le solicitamos que, analizando los hechos, traslade los antecedentes al Ministerio Público y al mismo CDE.

Independiente de que el Tribunal Constitucional, con fecha 12 de marzo del año en curso, rechazó un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad interpuesto por la Municipalidad de Las Condes para revertir un fallo judicial que la obligó a pagar una indemnización de US\$ 11 millones a la inmobiliaria Nueva El Golf SpA, en nuestra calidad de conocedor de primera fuente y denunciante de este caso de corrupción, con el único objetivo de evitar un nuevo hecho de impunidad, adjuntamos algunos documentos que acreditan el desinterés de los distintos alcaldes en proteger el interés patrimonial de dicha municipalidad.

Se trata del proyecto inmobiliario de dos torres de 11 y 19 pisos, ya construido, localizado en Américo Vespucio Sur 345 con la calle Renato Sánchez 4355, levantado en base al permiso de edificación N° 31 del 21 de marzo de 2016, acogido ilegalmente a la figura de excepción conocida como *Conjunto Armónico*, pues el terreno resultante, de todas las fusiones prediales previas, no tenía la superficie mínima de 7.500 m² requerida para obtener los privilegios constructivos de esa figura, asunto que quedó reflejado en informe técnico del IDIEM de la UCH, el que fijó la superficie del terreno en 7.361,03 m². Se deja el claro que la altura máxima contenida en el Plan Regulador Comunal (PRC) de Las Condes es de 15 pisos.

Ante esa evidencia, la Seremi Minvu ordenó a la directora de obras municipales (DOM) que procediera a dejar sin efecto ese acto administrativo contrario a derecho, 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 razón a que 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, Joaquín Lavín y Daniela Peñaloza, e incluso, con posterioridad, de la actual alcaldesa, Catalina San Martín, lo que se aprecia en presentación a ella del 06/12/2024, nos molesta sobremanera que,

ninguno de los nombrados haya recurrido al CDE solicitando su intervención en cautela del interés fiscal. La alcaldesa San Martín, en lugar de aceptar nuestra solicitud de recurrir al CDE, optó por contratar a abogados externos con el resultado negativo que hemos dado a conocer.

Todos los antecedentes se aprecian en las publicaciones "La verdad oculta sobre el edificio de Américo Vespucio en Las Condes" del 10/12/2018 de *El Mostrador* y "Por oponerse a la corrupción destituyeron al juez Sergio Muñoz" del 18/10/2024 de la *radio de la Universidad de Chile*, textos que describen las indebidas prácticas municipales que derivaron en ganancias impropias de la inmobiliaria en comento, razón más que suficiente para que se admita nuestra solicitud de traslado de los antecedentes al CDE y al Ministerio Público, ello con el necesario propósito de que el fiscal asignado interrogue, no solo a los ex alcaldes y actual alcaldesa, sino a todos los funcionarios municipales que tenían relación con el asunto.

Hasta ahora, 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.

Por último, debido a que, en nuestra opinión, la sospechosa conducta de los alcaldes es irreconciliable con la probidad exigida a los funcionarios públicos, no quisiéramos que, con motivo de este vergonzoso acontecimiento, se configure "El negocio de perder juicios para que el Estado pague a privados".

Atentamente,

Patricio Herman

fundación Defendamos la Ciudad

hermanpatriciop@gmail.com y patricioherman@hotmail.com

Documentos que se acompañan:

Nota del 06/12/2024 dirigido a la actual alcaldesa de Las Condes

ORD.ALC. N° 3/644 del 12/12/2024 de Municipalidad de Las Condes dirigida a quien suscribe

OF. ORD. N° 3989 del 17/12/2024 del Procurador Fiscal de Santiago del CDE dirigido a quien suscribe y al abogado Gabriel Muñoz

Presentación del 22/01/2025 dirigida al presidente del CDE, firmada por el denunciante en conjunto con la ex concejal Isidora Alcalde

Santiago, viernes 6 de diciembre de 2024

Sra. Catalina San Martín
Alcaldesa Municipalidad de Las Condes
Presente



REF. Impropia indemnización a favor de Inmobiliaria Nueva El Golf por su proyecto mal considerado *Conjunto Armónico*

Junto con saludarle en este día que usted asume su cargo de alcaldesa, le informamos que el día lunes 02 de diciembre de 2024, en compañía de la concejala de Las Condes, Isidora Alcalde, y del abogado Gabriel Muñoz, sostuvimos una reunión con el señor Marcelo Chandía, Procurador Fiscal de Santiago del Consejo de Defensa del Estado (CDE), por el riesgo latente de que opere una indemnización de US\$ 11 millones por "falta de servicio" (sic) que podría pagar su municipalidad a la empresa mencionada en la referencia

En la instancia le hicimos notar al propio CDE la necesidad de que se hiciera parte interviniendo en la causa Rol C-1144-2024 que se lleva ante la Corte de Apelaciones de Santiago por lo indicado, pues sería inaceptable que el presupuesto municipal se viera mermado en esa cuantiosa suma de dinero.

En dicha instancia el Fiscal Procurador nos manifestó que no existían, hasta ese momento, requerimientos formales por parte del Municipio de Las Condes al CDE, solicitando su intervención para cautelar el interés fiscal, negligencia inaceptable, habida cuenta el grotesco desarrollo de los hechos, publicados por quien suscribe en algunos medios de prensa.

En vista del escenario que se vive, esperamos que a la brevedad posible usted traslade, con las formalidades de rigor, todos los antecedentes al CDE para que este servicio público accione en la Justicia, ello sin perjuicio de ofrecerle nuestra colaboración para lograr el objetivo de impedir un cobro indemnizatorio tan exagerado como injusto.

Atentamente,

Patricio Herman
fundación Defendamos la Ciudad

copia señor Marcelo Chandía, Fiscal Procurador del CDE

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCIÓN JURÍDICA

ADCM/JGC



Recibido 06/01/2025

ORD. ALC. N° 3/644

ANT.: Carta de fecha 6 de diciembre de 2024, de la Fundación Defendamos la Ciudad (Prov. N° 6907-06.12.2024).

MAT.: Responde solicitud que indica.

LAS CONDES, 12 DIC 2024

DE: ADMINISTRADORA MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

A: SR. PATRICIO HERMAN PACHECO
PRESIDENTE DE LA FUNDACIÓN DEFENDAMOS LA CIUDAD
CALLE LUZ N° 2889, DEPARTAMENTO 34, LAS CONDES.

Mediante carta señalada en el ANT., se solicitó a este municipio derivar los antecedentes del juicio indemnizatorio ventilado entre la Municipalidad de Las Condes e Inmobiliaria Nueva El Golf SpA al Consejo de Defensa del Estado.

Al respecto, el Municipio agradece la preocupación de la Fundación Defendamos la Ciudad en relación con este caso y la colaboración ofrecida en su carta, la cual considerará en el caso de ser necesario.

Finalmente, informamos que el recurso de casación en la forma deducido por el Municipio ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, en causa Rol N° 11144-2024, se encuentra en relación, a la espera de los alegatos de las partes.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
NAJEL KLEIN MOYA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Distribución:

- Dirección Jurídica (JGC).
- OFPA.

M 4423

OF. ORD. N° 3989 17-12-2024

ANT.: Su solicitud de 20-11-2024.

MAT.: Informa decisión y comunica término de gestión.

REF : Causa "Inmobiliaria El Golf SpA con Municipalidad Las Condes", Ingreso Corte de Apelaciones de Santiago N°11.643-2024 y 11.144-2024.

DE: ABOGADO PROCURADOR FISCAL DE SANTIAGO

A: SRES. PATRICIO HERMAN PACHECO Y GABRIEL ALONSO MUÑOZ MUÑOZ.
FUNDACIÓN DEFENDAMOS LA CIUDAD.
Correo electrónico hernan.madariaga.a@gmail.com

1.- Mediante presentación de la referencia han solicitado a este Consejo que intervenga en la causa incoada por Inmobiliaria El Golf SpA en contra de la Municipalidad de Las Condes por falta de servicio, ante el Cuarto Juzgado Civil de Santiago, en autos rol C-5078-2021, en la cual ha sido condenada en primera instancia a indemnizar a la actora las siguientes sumas:

- a) 108.592,89 UF más IVA por sobrecosto total por días de paralización y mayores costos por desmovilización y reactivación de las obras;
- b) 3.134,00 UF por gastos adicionales de inspección técnica de obra y mayores costos de inspección técnica de obras;
- c) 116.409,58 UF por concepto de refinanciamiento crédito preferente con Factoring Security; extensión de pólizas por refinanciamiento crédito preferente con Factoring Security; refinanciamiento créditos comerciales con Banco Consorcio; y, costo asociado a la demora en la obtención del precio de venta del proyecto;
- d) \$22.488.893 correspondientes a honorarios por asesoría legal y
- e) Las costas de la causa.

2.- Refiere que se declaró inadmisibile el recurso de apelación deducido por la demandada, encontrándose en relación para conocer del recurso de casación en la forma también deducido en contra del fallo de primera instancia (Ingreso Corte 11144-2024)..

3.- Sobre el particular, cumpla en informar que este Consejo luego de analizar los antecedentes, acordó no intervenir en la causa mencionada. Esta decisión se

eventual intervención del Consejo de Defensa del Estado (CDE) tuviera un impacto significativo en el desarrollo o el resultado del proceso.

En consecuencia, se concluye que la participación del CDE no cumpliría con los objetivos pretendidos por esa parte requirente.

Saluda atentamente a Ud.,

MARCELO
EDUARDO
CHANDIA PEÑA

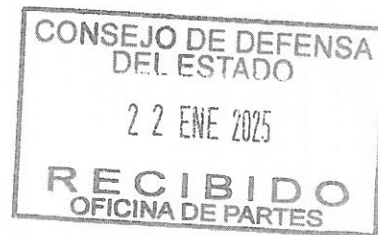
Firmado digitalmente
por MARCELO EDUARDO
CHANDIA PEÑA
Fecha: 2024.12.16
17:29:00 -03'00'

MARCELO CHANDÍA PEÑA

ABOGADO PROCURADOR FISCAL DE SANTIAGO
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

Señor Jefe de la
Fiscalía de la
Fiscalía de la
Fiscalía de la
Fiscalía de la
Fiscalía de la

Santiago, miércoles 22 de enero de 2025



Sr. Raúl Letelier Wartenberg
Presidente del Consejo de Defensa del Estado (CDE)
Presente

Asunto: En razón a que somos contrarios a la impunidad, insistimos en nuestra solicitud de intervención del CDE para proteger el interés fiscal por un nuevo caso de corrupción en la municipalidad de Las Condes.

Debido a que los anteriores alcaldes de Las Condes, Joaquín Lavín y Daniela Peñaloza, sospechosamente nunca solicitaron una investigación por parte del CDE respecto de una improcedente indemnización de US\$ 11 millones, más IVA e intereses, resuelta por los tribunales de justicia, cuyo beneficiado es la Inmobiliaria El Golf SpA, le habíamos solicitado al CDE que el asunto se revisara para evitar lo resuelto por la justicia y además determinando los "errores" municipales.

Como consecuencia de lo anterior, con el abogado Gabriel Muñoz Muñoz, nosotros sostuvimos una grata reunión con el abogado procurador fiscal de Santiago, Marcelo Chandía Peña, quien posteriormente, vía OF.ORD N° 3989 del 17/12/2024, nos manifestó que el CDE había acordado no intervenir en la causa judicial, pues su acción no tendría un impacto significativo en el resultado del proceso, decisión que naturalmente aceptamos.

Con anterioridad, como veíamos que ambos ex alcaldes, no reaccionaron en defensa del patrimonio municipal de Las Condes, solicitando asistencia al CDE, el 06/12/2024 la fundación *Defendamos la Ciudad*, entregándole la respectiva documentación de respaldo, le pidió a la nueva alcaldesa de Las Condes, Catalina San Martín Cavada, que recurriera ante el CDE para que su órgano investigara los "errores" cometidos por los abogados municipales en el rol C-5078-2021 del 4° Juzgado Civil de Santiago. Dicha autoridad respondió por escrito el 12/12/2024 señalando que la causa rol N° 11144-2024 radicada en la Corte de Apelaciones de Santiago "se encuentra en relación, a la espera de los alegatos de las partes", sin indicar que recurriría a su servicio público.

En resumen, dado que conocemos muy bien todo el desarrollo de los hechos, independientemente del resultado judicial que se conocerá próximamente, radicado en la actualidad en el Tribunal Constitucional, nuestro interés puntual es que el CDE revise las chapucerías municipales cometidas y en tal sentido, si el CDE considera necesario escuchar nuestro planteamiento, tenemos la mejor disposición para ponerlos a su disposición en la fecha próxima que se resuelva. Asistiríamos nosotros dos en calidad de denunciantes, conforme al contenido de esta columna de opinión, ver *link*

<https://radio.uchile.cl/2024/10/18/por-oponerse-a-la-corrupcion-destituyeron-al-juez-sergio-munoz/>

titulada "Por oponerse a la corrupción destituyeron al juez Sergio Muñoz" publicada el 18/10/2024 en la *radio de la UCH*, la que contiene la carta "La verdad oculta sobre el edificio de Américo Vespucio en Las Condes", publicada el 10/12/2018 en el medio digital *El Mostrador*. En dichos textos se describen las indebidas prácticas, en la práctica toleradas por el municipio, con las cuales la inmobiliaria obtuvo beneficios económicos con información técnica falsa.

Atentamente,



Patricio Herman Pacheco
fundación Defendamos la Ciudad



Isidora Alcalde Egaña
ex concejal de Las Condes

copia Sra. Catalina San Martín Cavada, alcaldesa de Las Condes