

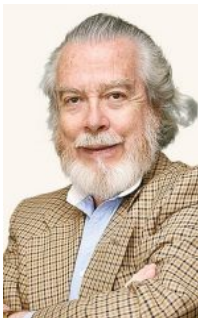
La alcaldesa de Las Condes llora sobre la leche derramada

El Ciudadano · 20 de mayo de 2025

El entonces alcalde Lavín, sin tener atribuciones para ello, procedió a firmar el acto de invalidación del permiso y por ello el proyecto estuvo paralizado por un cierto período de tiempo, motivo por el cual el privado recurrió a la Justicia solicitando una abultada indemnización «por falta de servicio».



Por **Patricio Herman**



El viernes 16 de mayo del año en curso la prensa ha informado en los siguientes términos que la **Municipalidad de Las Condes** concretó el pago de US\$ 10 millones a la **Inmobiliaria Nueva El Golf**

SpA, dando cierre a una larga disputa judicial que se arrastra desde 2016. La actual alcaldesa **Catalina San Martín**, confirmó la transferencia de los fondos y apuntó directamente a la gestión de su antecesor, **Joaquín Lavín** (UDI), como responsable de la condena que afecta hoy las finanzas municipales.

Ella manifestó *«Es un daño enorme al patrimonio de los vecinos de Las Condes. Esto va a tener un grave impacto en las finanzas de la comuna y podría condicionar la ejecución de proyectos muy relevantes para nosotros como la construcción del nuevo **Cesfam**»*, después concretar el desembolso ordenado por el **Cuarto Juzgado Civil de Santiago**. Recordemos que por ese Cesfam la **Fiscalía** ya está investigando a la anterior alcaldesa **Peñaloza**, pues autorizó un desproporcionado pago por un inmueble que se debía demoler.

En síntesis, los medios que se refirieron al caso sostuvieron que *«el origen del conflicto se remonta a 2016, cuando bajo la administración de Lavín se ordenó la paralización de las obras del proyecto “**Vespucio 345**”, en el sector de **El Golf**, pese a que contaba con permisos de edificación. Según argumentó en ese entonces el municipio, existían discrepancias en el metraje del terreno informado por la inmobiliaria, lo que habría afectado el cálculo de la constructibilidad»*.

Teniéndose en cuenta que la situación es muy distinta a lo que se dice, lo que podría ser hasta comprensible pues la prensa reproduce al pie de la letra lo que expresan las autoridades en sus comunicados, a continuación manifestamos que estamos ante una situación bastante grotesca, demostrativa, una vez más, de la corrupción existente en nuestro país y en especial en Las Condes. De partida, al contrario de lo que aduce la prensa, no hay discrepancias (sic) en el metraje del terreno.

La Inmobiliaria Nueva El Golf SpA había comprado a la **Universidad Mayor** varias antiguas casas que se emplazaban en terrenos que enfrentaban la **Av. Américo Vespucio Sur** por el oriente, la calle **Renato Sánchez** por el norte y la calle **Asturias** por el occidente, con el propósito de demolerlas, fusionar los predios, y construir un par de torres habitacionales, equipamientos y estacionamientos.

Tan pronto se inscribió la fusión predial en el **Conservador de Bienes Raíces de Santiago** (CBRS) la inmobiliaria ingresó en la **Dirección de Obras Municipales** (DOM) de Las Condes una solicitud de permiso de edificación acogido a los beneficios urbanísticos de los *Conjuntos Armónicos*, pues, según la empresa, el terreno tenía una superficie de 7.505,21 m², medida superior a los 7.500 m², fijados para exceder en un 50% el coeficiente de constructibilidad y en un 25% la altura máxima de 15 pisos fijada para la zona en el *Plan Regulador Comunal* (PRC) de Las Condes y así se otorgó un permiso de edificación para construir dos torres habitacionales.

Pero resulta que el terreno no tenía la superficie indicada por la empresa, aceptada irresponsablemente por la **DOM** de Las Condes, vale decir, el proyecto no podía acogerse a los beneficios constructivos en comento, asunto que fue ratificado en un levantamiento topográfico del **IDIEM** (Investigación, Desarrollo e Innovación de Estructuras y Materiales), dependiente de la **Facultad de Ingeniería de la Universidad de Chile**, que, en su correspondiente informe técnico, concluye que el terreno tiene solo 7.371,54 m².

A la luz de lo anterior, la **Seremi del Minvu**, le ordenó a la DOM de Las Condes que invalidara el permiso, funcionaria municipal que desacató la instrucción impartida por su superiora jerárquica, ante lo cual el entonces alcalde Lavín, sin tener atribuciones para ello, procedió a firmar el acto de invalidación del permiso y por ello el proyecto estuvo paralizado por un cierto período de tiempo, motivo por el cual el privado recurrió a la Justicia solicitando una abultada indemnización *«por falta de servicio»*. Los abogados

municipales fueron muy *chantas* en sus intervenciones ante los tribunales y los ex alcaldes Lavín y Peñaloza, ambos **UDI**, no se interesaron mayormente en cautelar los intereses municipales.

En este burlesco escenario, con la ex concejal de Las Condes, **Isidora Alcalde**, nos reunimos con el **Consejo de Defensa del Estado** (CDE), explicándole con lujo de detalles todo lo acontecido, para que se hiciera parte en el juicio cautelando el interés público comprometido, pero se nos respondió que esa petición debía ser formulada obligatoriamente por la alcaldesa de Las Condes, ante lo cual le pedimos a la nueva alcaldesa, Catalina San Martín, que en el más breve plazo recurriera al **CDE** para que, con sólidos argumentos legales, se evitara la cuantiosa e injustificada indemnización.

Por motivos inexplicables, la alcaldesa San Martín desestimó nuestra necesaria propuesta y, por lo tanto, se negó a recurrir al CDE, con el grave resultado monetario que todos conocemos. Entonces es hasta risible que la avispada inmobiliaria haya tenido en este negocio 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, ya pagada, *como un regalo*, por la actual etérea alcaldesa San Martín.

Por **Patricio Herman**

16 de mayo de 2025

Las expresiones emitidas en esta columna son de exclusiva responsabilidad de su autor(a)

Sigue leyendo:

Una solución para resolver una polémica materia territorial

Fuente: El Ciudadano