

Municipio de Las Condes recurre al TC en un nuevo intento de evitar pago de casi \$ 10 mil millones a inmobiliaria

■ Sostiene que “cumplir con una sentencia que aún puede ser revocada (...) conlleva necesariamente una afectación a la esencia del derecho de propiedad”.



POR J. TRONCOSO OSTORNOL

El municipio de Las Condes activó una nueva estrategia con la cual busca evitar el pago de casi \$ 10 mil millones por paralizar un millonario proyecto inmobiliario en el barrio El Golf. Ahora, la corporación -liderada por Catalina San Martín- presentó ante el Tribunal Constitucional un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad.

A mediados del año pasado, el municipio fue condenado, en un juicio de primera instancia, al pago de \$ 9.400 millones (poco más de US\$ 9,3 millones) a la Inmobiliaria Nueva El Golf. En junio de 2021, la empresa había demandado a la alcaldía por “falta de servicio”, luego que ésta -liderada en ese entonces por Joaquín Lavín- paralizara tres veces (por un total de más de 300 días) la construcción de un complejo de dos edificios (ya operativos) en Av. Américo Vespucio esquina Renato Sánchez, en el barrio El Golf llamado Switch 345.

La inmobiliaria -de los arquitectos Pablo Letelier y Juan José Gana, y representada en el juicio por Sebastián Yanine, socio de Bofill Escobar Silva Abogados- pidió ser indemnizada porque, dijo, la paralización del proyecto trajo consigo “desastrosas consecuencias operativas, contractuales, financieras y, en definitiva, económicas” para Nueva El Golf. Precisaron que el proyecto suponía una inversión total de más de US\$ 105 millones y llevaba más de 600 días de ejecución cuando se decretó la primera paralización.

En su respuesta, el municipio de Las Condes, liderado por Daniela Peñaloza, solicitó a la justicia rechazar la demanda: dijo que la inmobiliaria no señaló “la concreta y específica falta de servicio” que se le imputa.

El 11 de junio del año pasado, Luis Quezada, titular del 4º Juzgado Civil de Santiago, acogió la demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad por falta de servicio, y condenó a la Municipalidad de las Condes a pagar la mencionada indemnización a la inmobiliaria.

Las nuevas acciones

El pasado 6 de enero, el municipio presentó ante el TC un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto de la primera parte del inciso tercero del artículo 773 del Código de Procedimiento Civil, el cual dispone: “El recurrente deberá ejercer este derecho conjuntamente con interponer el recurso de casación y en solicitud separada que se agregará a la carpeta electrónica a que se refiere el artículo 29”.

Según la defensa de la municipalidad ante el TC (patrocinada por los abogados Álvaro Ortúzar, Cristián Boetsch y Benjamín Morales,

socios del estudio Ortúzar, Vergara & Boetsch), la aplicación del precepto legal impugnado en la gestión pendiente implica necesariamente una infracción a su derecho de hacer ejecutar lo fallado en caso de obtener una sentencia favorable.

“Es dable argumentar que la obligación de cumplir con una sentencia que aún puede ser revocada, cuyo monto asciende a casi \$10.000.000.000, y sin contar con las garantías necesarias para asegurar la restitución de lo pagado, conlleva necesariamente una afectación a la esencia del derecho de propiedad de la municipalidad”, sostuvo el municipio.

La inmobiliaria se opuso a la solicitud del municipio, pero el pasado 15 de enero, la primera sala del Tribunal Constitucional acogió a tramitación el requerimiento y suspendió el juicio ante el 4º Juzgado Civil de Santiago.

Casi en paralelo, la defensa de la municipalidad solicitó a la Corte de Apelaciones de Santiago dictar una orden de no innovar, y que se suspenda el cumplimiento incidental de la sentencia definitiva.

“La municipalidad no tuvo la oportunidad procesal para solicitar fianza de resultados, mecanismo que la ley le otorga al litigante vencido para asegurar sus derechos frente al cumplimiento de un fallo que aún está pendiente de revisión superior, en caso de que el vencedor quiera ejecutar la sentencia antes de que esta se encuentre firme y ejecutoriada”, sostuvo la corporación, pero el tribunal de alzada ya denegó la orden de no innovar solicitada.

2
EDIFICIOS
 TIENE EL PROYECTO.