PROCEDIMIENTO	: Juicio Ordinario de Mayor Cuantía
MATERIA	: Declaración de ilegalidad y Nulidad de Derecho Público
DEMANDANTE (1)	: **UNIVERSIDAD DE CHILE**
RUT	: 60.910.000-1
REPRESENTANTE	: **Ennio Augusto Vivaldi Véjar**
CI	: 5.464.370-5
DOMICILIO	: Pío Nono N° 1, comuna de Providencia
DEMANDANTE (2)	: **FEDERACIÓN NACIONAL DE ASOCIACIONES DE FUNCIONARIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE**
RUT	: 74.067.400-5
REPRESENTANTE	: **Myriam Olga Barahona Torres**
CI	: 11.197.714-3
DOMICILIO	: Pío Nono N° 1, comuna de Providencia
PATROCINANTE Y APODERADO (1)	: **Pablo Ruiz-Tagle Vial**
CI	: 7.033.084-9
PATROCINANTE Y APODERADO (2)	: **Renée Marlene Rivero Hurtado**
CI	: 9.151.255-6
PATROCINANTE Y APODERADO (3)	: **Eduardo Morales Robles**
CI	: 9.875.868-2
PATROCINANTE Y APODERADO (4)	: **Luis Alfonso Guajardo Guerrero**
CI	: 12.251.673-3
DOMICILIO	: Pío Nono N° 1, comuna de Providencia
DEMANDANTE (3)	: **JAIME ANDRÉS LABRA TODOROVICH**
CI	: 17.085.179-K
DOMICILIO	: Pío Nono N° 1, comuna de Providencia
DEMANDANTE (4)	:**AÍDA ERIKA DOMÍNGUEZ PAREJA**
CI	: 8.926.080-9
DOMICILIO	: Pío Nono N° 1, comuna de Providencia
DEMANDANTE (5)	: **ÓSCAR RICARDO ESCOBAR PALACIOS**
CI	: 5.896.050-0
DOMICILIO	: Pío Nono N° 1, comuna de Providencia
DEMANDANTE (6)	: **LUIS RODOLFO CASAS-CORDERO CORTEZ**
CI	: 6.559.734-9
DOMICILIO	: Pío Nono N°1, comuna de Providencia
DEMANDANTE (7)	: **PAULA ANDREA ASTUDILLO NAZAL**
CI	: 19.081.135-2
DOMICILIO	: Pío Nono N°1, comuna de Providencia
DEMANDANTE (8)	: **CLARA MARTNER SOTA**

NANCY DE LA FUENTE ★ NOTARIO PUBLICO TITULAR ★ 17 NOTARIA DE STGO.

CI	: 19.322.491-1
DOMICILIO	: Pío Nono N°1, comuna de Providencia
DEMANDANTE (9)	: **SEBASTIÁN INFANTE MELLONI**
CI	: 19.687.951-K
DOMICILIO	: Pío Nono N°1, comuna de Providencia
DEMANDANTE (10)	: **BENJAMÍN ALEJANDRO MIRANDA RETAMAL**
CI	: 20.256.988-9
DOMICILIO	: Pío Nono N°1, comuna de Providencia
DEMANDANTE (1 1)	: **FELIPE IGNACIO CONTARDO CORTÉS**
CI	: 19.492.353-8
DOMICILIO	: Pío Nono N°1, comuna de Providencia
PATROCINANTE Y APODERADO (1)	: **Arturo Yuseff Rivers**
CI	: 8.816.567-5
PATROCINANTE Y APODERADO (2)	: **Eduardo Morales Robles**
CI	: 9.875.868-2
DOMICILIO	: Pío Nono N°1, comuna de Providencia
DEMANDADO (1)	: **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**
RUT	: 69.254.800-0
REPRESENTANTE	: **ÓSCAR DANIEL JADUE JADUE**
CI	: 9.400.544-2
DOMICILIO	: Avenida Recoleta N°2774, comuna de Recoleta
DEMANDADO (2)	: **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.**
RUT	: 76.702.480-0
REPRESENTANTE (1)	: **Francisco Walker Prieto**
CI	: 8.209.621-3
REPRESENTANTE (2)	: **Marcelo Silva Rozzi**
CI	: 7.968.236-5
DOMICILIO	: Isidora Goyenechea N°3250, Piso 6, comuna de Las Condes

EN LO PRINCIPAL: Demanda en juicio ordinario la declaración de ilegalidad y la nulidad de derecho público de los actos administrativos que indica; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** Solicita suspensión de los efectos de los actos administrativos que indica; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Solicita reservar discusión de especie y monto de perjuicios; **EN EL TERCER OTROSÍ:** Acompaña documentos en la forma que indica; **EN EL CUARTO OTROSÍ:** Representación legal de la Universidad de Chile; **EN EL QUINTO OTROSÍ:** Patrocinio y poder conferido por la Universidad de Chile; **EN EL SEXTO OTROSÍ:** Personería de la Federación Nacional de Asociaciones de Funcionarios de la Universidad de Chile; **EN EL SÉPTIMO OTROSÍ:** Patrocinio y

poder conferido por la Federación Nacional de Asociaciones de Funcionarios de la Universidad de Chile; **EN EL OCTAVO OTROSÍ**: Patrocinio y poder conferido por los funcionarios y alumnos de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile; y, **EN EL NOVENO OTROSÍ**: Privilegio de pobreza.

S.J.L. EN LO CIVIL DE SANTIAGO

ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR, médico cirujano, cédula de identidad N°5.464.370-5, Rector de la Universidad de Chile, en representación legal de la **UNIVERSIDAD DE CHILE,** persona jurídica de derecho público autónoma, RUT N°60.910.000-1; **FEDERACIÓN NACIONAL DE ASOCIACIONES DE FUNCIONARIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE**, persona jurídica sin fines de lucro, RUT N°74.067.400-5 y representada por **MYRIAM OLGA BARAHONA TORRES,** funcionaria de la Universidad de Chile, cédula de identidad N°11.197.714-3; **JAIME ANDRÉS LABRA TODOROVICH**, funcionario público de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile y Presidente de la Asociación de Funcionarios de la Facultad de Derecho, cédula de identidad N°17.085.179-K; **AÍDA ERIKA DOMÍNGUEZ PAREJA**, funcionaria pública de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile y Vicepresidenta de la Asociación de Funcionarios de la Facultad de Derecho, cédula de identidad N°8.926.080-9; **ÓSCAR RICARDO ESCOBAR PALACIOS**, funcionario público de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile y Director de la Asociación de Funcionarios de la Facultad de Derecho, cédula de identidad N°5.896.050-0; **LUIS CASAS- CORDERO CORTEZ**, funcionario público de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile y Director de la Asociación de Funcionarios de la Facultad de Derecho, cédula de identidad N°6.559.734-9; **PAULA ANDREA ASTUDILLO NAZAL**, alumna y Presidenta del Centro de Estudiantes de Derecho de la Universidad de Chile, cédula de identidad N°19.081.135-2; **CLARA MARTNER SOTA**, alumna y Vicepresidenta del Centro de Estudiantes de Derecho de la Universidad de Chile, cédula de identidad N°19.322.491-1; **SEBASTIÁN INFANTE MELLONI**, alumno y Secretario de Bienestar del Centro de Estudiantes de Derecho de la Universidad de Chile, cédula de identidad N°19.687.951-K; **BENJAMÍN ALEJANDRO MIRANDA RETAMAL**, alumno y Secretario de Comunicaciones del Centro de Estudiantes de Derecho de la Universidad de Chile, cédula de identidad N°20.256.988-9; y **FELIPE IGNACIO CONTARDO CORTÉS**, alumno y Delegado de Medio Ambiente de los Estudiantes de Derecho de la Universidad de Chile, cédula de identidad N°19.492.353-8, todos los comparecientes domiciliados, para estos efectos, en calle Pío Nono N°1, comuna de Providencia; a SS. respetuosamente decimos:

Interponemos demanda en juicio ordinario de mayor cuantía en contra de:

1) La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**, persona jurídica de derecho público autónoma, representada legalmente por su alcalde Sr. OSCAR DANIEL JADUE JADUE, sociólogo y arquitecto, ambos domiciliados en Avenida Recoleta N°2774, comuna de Recoleta, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; y,

2) La empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, representada legalmente por su Gerente General, don FRANCISCO WALKER PRIETO y/o a falta del Gerente General a don MARCELO SILVA ROZZI, en calidad de apoderado especial designado por el directorio de la demandada, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas[1], todos domiciliados en Isidora Goyenechea N°3250, Piso 6, comuna de Las Condes.

Lo anterior, con el objeto de que SS. declare la ilegalidad y la nulidad de derecho público de los siguientes actos administrativos a través de los cuales la municipalidad demandada autorizó la construcción del proyecto inmobiliario "**Conjunto Armónico Bellavista**", que comprende torres de viviendas y el edificio de la Universidad San Sebastián:

1) Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007;

2) Permiso de Edificación N°254, de 21 de octubre de 2008;

3) Permiso de Edificación N°30, de 2 de octubre de 2012; y,

4) En general, de cualquier otro acto administrativo que complemente, modifique o emane de los Permisos de Edificación antes indicados, en particular y sin que la enumeración sea exhaustiva, de todos los certificados de recepciones totales o parciales definitivas de las obras autorizadas por dichos Permisos de Edificación.

Esto porque, como se demostrará, tales actos administrativos recién individualizados fueron dictados en contravención a lo dispuesto en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República (CPR) y la legalidad

[1] Las designaciones se encuentran contenidas en la primera sesión de directorio de la sociedad demandada, celebrada el 10 de noviembre de 2006, cuya acta fue reducida a escritura pública el 15 de noviembre de 2006, ante Notario Público de Santiago, don Enrique Morgan Torres. Dicha información pública se encuentra en el Registro de Comercio de Santiago, a fojas 21.120, N°15.440, año 2007.

urbanística nacional, todo ello en mérito de los antecedentes de hecho y derecho que pasamos a exponer:

NANCY DE LA FUENTE ★ NOTARIO PÚBLICO TITULAR 37 NOTARIA DE STGO.

PLAN DE EXPOSICIÓN DE LA DEMANDA

I. PREVENCIÓN
II. ANTECEDENTES GENERALES
III. ILEGALIDADES DE LOS PERMISOS
IV. LEGITIMIDAD ACTIVA DE LOS DEMANDANTES
V. LEGITIMIDAD PASIVA DE LOS DEMANDADOS
VI. SUPUESTA EXISTENCIA DE UNA "ACCIÓN ESPECIAL"
VII. PLAZO DE INTERPOSICIÓN DE LA ACCIÓN
VIII. CONCLUSIONES

I. PREVENCIÓN

La Facultad de Derecho de la Universidad de Chile, emplazada en calle Pío Nono Nº1, de la comuna de Providencia, es probablemente uno de los monumentos históricos nacionales más icónicos de Santiago y ha albergado a generaciones de profesores, funcionarios y estudiantes desde 1938.

La Facultad se inserta en un barrio característico del centro de Santiago, de enorme valor paisajístico, histórico, cultural y artístico y enfrenta el añoso **Parque José Domingo Gómez Rojas**, creado en 1940 en homenaje al poeta, estudiante de la Facultad y dirigente estudiantil, muerto producto de la persecución política.

En ese escenario, la grave alteración del barrio por el **"Conjunto Armónico Bellavista"** comenzó a ser un tema de interés ciudadano, pues el proyecto comprendía transformar el **Parque José Domingo Gómez Rojas** en una nueva plaza "de hormigón", arrancando sus añosos ombúes, construyendo estacionamientos subterráneos e instalando la estatua más grande del mundo del Papa Juan Pablo II.

Afortunadamente, la intervención del Consejo de Monumentos, del Rector de la Universidad de Chile, del entonces profesor y actual Decano de la Facultad de Derecho, Prof. Pablo Ruiz-Tagle y la movilización ciudadana detuvieron esa descabellada idea de destrucción de esa área verde, de la que sólo quedó el desgraciado cambio de nombre del Parque por el del mencionado religioso.

Pero la Universidad San Sebastián, y dos de sus tres desmesuradas torres de viviendas, obras que son parte del **"Conjunto Armónico Bellavista"**, lograron construirse, en gran medida, por la falta de servicio de la administración de la Municipalidad de Recoleta de la época, puesto que, como se expondrá en esta demanda, sus permisos de edificación fueron emitidos en abierta infracción a la Constitución y la ley, dando lugar a construcciones que doblan la altura permitida en esa zona.

Solo con el correr de los años, como se precisará más adelante, nos enteramos que la corrupción estaba instalada en la Dirección de Obras de esa Municipalidad, a un punto tal que el Director de la época -**don Carlos Reyes Villalobos**- fue condenado en 2013 por nueve delitos de cohecho y uno de falsificación de instrumento público, uno de ellos, vinculado directamente a una de las fases del proyecto del **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

Más tarde, desde el año 2014, diversas autoridades administrativas y la propia Contraloría General de la República, establecieron inequívocamente las graves ilegalidades cometidas en el otorgamiento de los permisos de edificación del **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

En tal momento, esperábamos que el titular de ese proyecto pudiese enmendar de buena fe esa situación ilícita, y ajustara sus construcciones a aquello que permite la legislación urbanística, sobre todo considerando que existen construcciones pendientes de ejecutar. Asimismo, aquellas construcciones existentes, como el recinto de la Universidad San Sebastián (perteneciente al mismo grupo empresarial del titular de los permisos de edificación del **"Conjunto Armónico Bellavista"**) y la torre construida y no recepcionada, es posible modificarlas, disminuyendo su altura a la que permite la norma. Lamentablemente, la primera torre construida -que supera el doble de la altura legalmente permitida- fue recepcionada y enajenada a terceros y, en respeto a la buena fe de éstos, ya no es posible reparar ese daño, aunque sí debe compensarse.

No obstante, nada de eso ha ocurrido. Muy por el contrario, el titular del **"Conjunto Armónico Bellavista"** ha tenido una conducta contumaz, interponiendo múltiples acciones legales y realizando variadas gestiones con el objeto de seguir ejecutando una obra abiertamente ilegal.

En ese contexto, la Universidad de Chile, en resguardo de los derechos e intereses legítimos de la institución y su comunidad universitaria, han decidido interponer esta demanda de declaración de ilegalidad y de nulidad de derecho público, con el fin de que dichos permisos sean declarados ilegales e invalidados y se restituya el imperio de la ley en esas construcciones, de forma de reparar y compensar los graves y, en parte, irreversibles daños que han provocado y evitar que se sigan generando nuevos perjuicios.

II. ANTECEDENTES GENERALES

1. En el "Barrio Bellavista", específicamente en la manzana comprendida entre las calles Dardignac por el norte, Bellavista por el Sur, Pío Nono por el oriente y Ernesto Pinto Lagarrigue por el poniente, comuna de Recoleta, la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.** ejecutó el proyecto denominado **"Conjunto Armónico Bellavista"** (en adelante, e indistintamente, el "**CAB**"), que consiste, en esencia, en tres torres habitacionales y un edificio de equipamiento educacional, en el que actualmente funciona la Universidad San Sebastián.

2. En efecto, el 12 de octubre de 2007, el ex Director de Obras de la I. Municipalidad de Recoleta (en adelante, e indistintamente, el "DOM"), Sr. **Carlos Reyes Villalobos** -ex funcionario público condenado en sede penal como autor de reiterados delito de cohecho, uno de ellos directamente relacionados con el **"Conjunto Armónico Bellavista"**, según se demostrará más adelante-, aprobó el **Permiso de Edificación N°252/07** en favor de la empresa DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A, para la construcción del citado **"Conjunto Armónico Bellavista"**, acto administrativo cuya declaración de ilegalidad y nulidad de derecho público por este acto se solicita, en conjunto con los otros actos que se mencionarán.

3. Por medio del otorgamiento del Permiso de Edificación en cuestión, la empresa propietaria logró la aprobación de tres torres de 19 pisos cada una, más el edificio educacional de la Universidad San Sebastián, en un barrio histórico de la comuna de Recoleta, en que el plan regulador comunal permite una altura máxima de sólo 9 pisos, es decir, construyeron 10 pisos más de lo permitido en el sector.

4. Como también se demostrará más adelante, el **Permiso de Edificación N°252**, de 12 de octubre de 2007, fue aprobado en flagrante y abierta contravención con la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, e indistintamente, la "LGUC"), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, e indistintamente, la "OGUC") y el Plan Regulador de Recoleta, evidenciando así una conducta reñida con la ley.

5. Esta conducta ilícita ha generado **un grave y, en parte, irreversible daño al barrio y a sus residentes**; perjudicando gravemente el entorno (de gran riqueza turística, arquitectónica e histórica); provocando una sobrepoblación irracional del barrio para la cual no estaba preparado, que impacta en sus servicios, accesibilidad y seguridad; y, además, afectando los derechos e intereses legítimos de los profesores, alumnos y funcionarios de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile.

6. Con posterioridad al otorgamiento del **Permiso de Edificación N°252/07**, se aprobó un segundo **Permiso de Edificación con el N°254/08**, de 21 de octubre de 2008, por medio del cual se amplió el último de los edificios. Finalmente, se aprobó un tercer **Permiso de Edificación con el N°30/12**, de 2 de octubre de 2012, por el que se modificaron los dos edificios de vivienda construidos.

7. Asimismo, el 5 de agosto de 2010, la DOM otorgó la recepción definitiva parcial para una de las tres torres habitacionales (aquella ubicada en el lote N°2) y para el edificio de equipamiento educacional de la Universidad San Sebastián (ubicado en el lote N°1), construcciones que se encuentran habitadas y en uso. Luego, el titular de los permisos construyó una segunda torre habitacional (aquella ubicada en el lote N°3), cuya recepción municipal se encuentra pendiente, y, por último, existe una tercera torre habitacional sin construir (aquella ubicada en el lote N°4).

8. A modo de contexto, cabe señalar que, históricamente, el sector comprendido en el "Barrio Bellavista" era parte de lo que antiguamente se denominaba "Las Barridas de Chimba", palabra de origen quechua que proviene del vocablo "Chinpas", y que significa "terreno o localidad situada al lado del río". Se trataba de la periferia urbana, esto es, el lugar en que se

ubicaban los barrios marginales, abarcando desde la calle Recoleta hasta los alrededores del cerro San Cristóbal[2].

9. Sin embargo, el Barrio Bellavista ha evolucionado hasta convertirse hoy en uno de los sectores con mayor identidad urbana en Santiago, distinguiéndose como uno de los polos culturales y de esparcimiento preferidos de los santiaguinos, y que atrae, además, a miles de turistas nacionales y extranjeros año a año. Además, el barrio es reconocido como uno de los lugares de residencia preferido por artistas, intelectuales y otros personajes sociales o políticos. No es casual, por tanto, que en él se emplacen una de las tres casas museos del poeta Pablo Neruda y el estudio del pintor Camilo Mori.

10. En efecto, los habitantes del Barrio Bellavista somos conscientes del bello entorno del sector, caracterizado históricamente por una vida a escala humana y de barrio, con construcciones armónicas de bajo y mediano tamaño. Así, no es necesario ser experto en planificación urbana para advertir que el proyecto **"Conjunto Armónico Bellavista"**, cuyo nombre en sí envuelve una paradoja, rompe brutalmente la escala del Barrio Bellavista, alterando la imagen y armonía de un barrio que el año 2011 fue propuesto como una zona típica de Santiago.

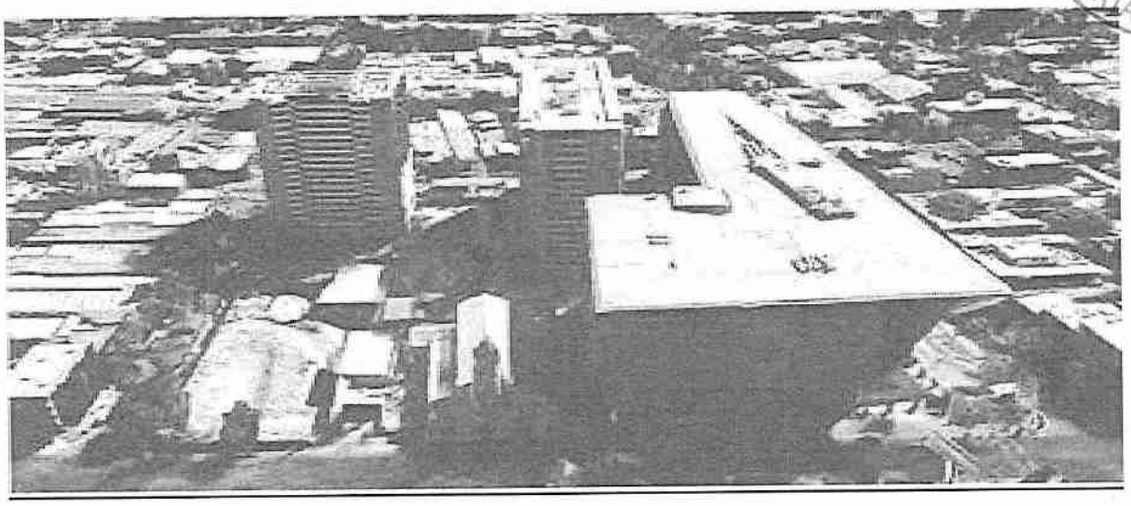
11. En consecuencia, por medio de la dictación de los actos administrativos en comento se ha infringido a toda la comunidad del Barrio Bellavista, y a toda la ciudad de Santiago, el grave y, en parte, irreparable daño consistente en la **destrucción de un área patrimonial de características únicas**, permitiendo de manera ilegal la irrupción permanente de edificios descomunales y absolutamente ajenos al entorno y su escala, con consecuencias nefastas para el medio ambiente, la conservación del patrimonio, el turismo y la identidad de los vecinos, los derechos e intereses legítimos de los estudiantes, profesores y funcionarios de la Universidad de Chile, además de los turistas que visitan el histórico Barrio Bellavista.

12. En este sentido y como una sencilla muestra del daño al entorno, cabe mencionar, la deplorable situación que sufre la **Iglesia del ex Liceo Alemán**, inmueble de conservación histórica, que quedó sumergida en medio de las descomunales construcciones del **CAB**, intervención que transgrede la

[2] ABEL ROSALES, Justo "La Chimba Antigua: la Cañadilla de Santiago", Editorial Difusión (1948) pág. 7.

normativa y revela un gran desprecio por nuestro patrimonio histórico y cultural, tal como es posible apreciar en las imágenes siguientes.

NANCY DE LA FUENTE
NOTARIO PUBLICO TITULAR
NOTARIA DE STGO.



13. Asimismo, y como SS. fácilmente podrá advertir, el edificio de la **Facultad de Derecho de la Universidad de Chile**, un edificio patrimonialmente reconocido y protegido, ícono del Barrio Bellavista, es, probablemente, el más damnificado con la construcción de un proyecto inmobiliario que, simplemente, no respetó y despreció la escala de barrio.

14. El notable edificio de la Facultad de Derecho, inaugurado en el año 1938, forma parte de una serie de obras de inmenso contenido patrimonial que desarrolló en nuestro país el arquitecto español nacionalizado chileno, don **Juan Martínez Gutiérrez**, entre los años 30 y 70. Entre otras de sus obras se pueden mencionar, por ejemplo, la Escuela de Medicina de nuestra misma casa de estudios (1960), la Escuela Militar del Libertador Bernardo O'Higgins (1943) y el Templo Votivo de Maipú (1974).

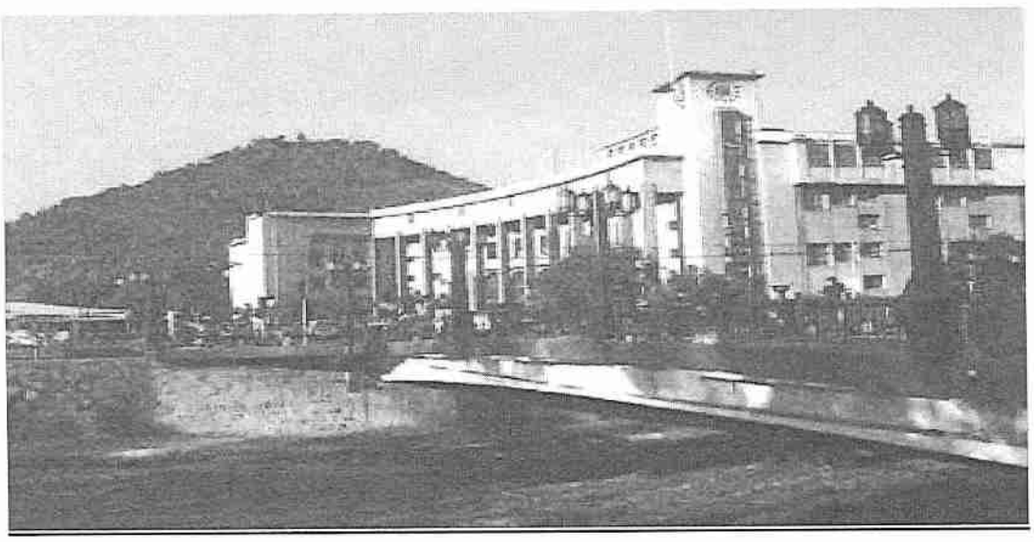
Tal fue el aporte de Juan Martínez al patrimonio cultural que, en el año 1950, fue galardonado con el Premio de Honor del Colegio de Arquitectos de Chile, como forma de reconocimiento a su importante aporte a la arquitectura de nuestro país, con obras que hasta el día de hoy constituyen íconos de la ciudad de Santiago.

15. En cuanto a su construcción, el edificio de la Facultad de Derecho se gestó en el contexto de un proceso de modernización de la Universidad de Chile, que se inició en el año 1927 y que contempló un considerable incremento de la infraestructura de esta casa de estudios. Fue así que en 1934 se iniciaron las gestiones para la construcción de un edificio propio pues, hasta esa fecha, la Facultad de Derecho funcionaba en dependencias de la casa central de la Universidad.

En cuanto a su estilo, se ha sostenido que la arquitectura del edificio da cuenta de un diálogo entre el estilo neoclásico historicista simplificado (manchones de hormigón en vez de pilares; zócalos arcos de medio punto; remates que hacen las veces de cornisas; un atrio, columnata y escalinata monumental; el vestíbulo de acceso) y la vanguardia expresada por la simplificación (recintos especializados en su uso, funciones claras y fachadas relacionadas con el uso interior).

16. A juicio del Consejo de Monumentos Nacionales, el **"edificio de la Escuela de Derecho, es además, indicador de la ocupación de la ribera norte del río Mapocho y constituye un hito urbano articulador de un**

espacio relevante en la ciudad", razón por la cual en el mes de septiembre del año 2014 se decidió proteger dicho inmueble, resaltando sus **"los valores históricos y arquitectónicos"**, obteniendo la categoría de **Monumento Histórico Nacional** de manera oficial, mediante Decreto N° 289, de fecha 2 de julio de 2014, del Ministerio de Educación.



17. Por todas estas consideraciones, y en atención al papel relevante que el edificio de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile ha jugado en el Barrio Bellavista desde sus inicios, reconociendo, además, que es deber de los vecinos velar por el correcto desarrollo de sus barrios, impidiendo la ejecución de proyectos inmobiliarios que en un corto tiempo destruyan para siempre lo que tanto años ha llevado formar, es que la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile y su comunidad universitaria, se encuentran plenamente legitimados para interponer esta demanda de declaración de ilegalidad y de nulidad de derecho público, en resguardo de sus derechos e intereses legítimos, tal como se señalará más adelante.

III. ILEGALIDADES DE LOS PERMISOS

18. Por efectos de orden, este capítulo se dividirá en los siguientes apartados: **A.** Noción de legalidad urbanística; **B.** Contexto de irregularidades del proyecto inmobiliario **"Conjunto Armónico Bellavista"**; **C.** Existencia de graves ilegalidades y vicios en el permiso de edificación N°252, de 12 de octubre de 2007 y los actos administrativos relacionados; y, **D.** Vicios que provocan la ilegalidad y la nulidad de derecho público de los actos administrativos denunciados.

NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
37 NOTARIA DE STGO.

A. Noción de ilegalidad urbanística

19. Ante todo, y a modo de contexto, cabe hacer presente que la regulación urbanística está compuesta por un conjunto de leyes, reglamentos, ordenanzas y otros instrumentos normativos **estructurados jerárquicamente**, a fin de tutelar y controlar la debida coherencia y armonía que requiere el desarrollo urbano.

Dicha regulación, comprende tanto la LGUC, como su Ordenanza, los distintos instrumentos de planificación territorial en sus diversos niveles de acción y, además, los actos administrativos que otorgan los permisos correspondientes a proyectos de subdivisión y edificación. En este sentido se pronuncia el artículo 116 de la LGUC, que se encarga de definir el concepto de "Normas Urbanísticas".

20. De esta forma, la subdivisión del suelo, y muy especialmente, la edificación, se encuentran sujetas a las normas que integran los instrumentos de planificación territorial y las condiciones que en ellos se establecen, debiendo la Administración -al momento de otorgar un permiso o autorización- **comprobar rigurosamente que los respectivos proyectos se ajusten y cumplan con tales normas**.

21. En efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la LGUC, la **planificación urbana** constituye la base y el instrumento esencial del derecho urbanístico, por medio del cual se establecen las directrices que orientan y permiten la gestión del desarrollo territorial, en lo que respecta al urbanismo, la urbanización y la edificación.

A su turno, la técnica de planificación o planeamiento urbano se desarrolla a través de los denominados "**instrumentos de planificación territorial**" o "**planes reguladores**", que constituyen el elemento central del régimen urbanístico del suelo, afectando el derecho de propiedad durante su vigencia. Esto es, los instrumentos de planificación territorial diseñan el modelo territorial y prevén el diseño de espacios urbanos.

Los **planes urbanísticos, por su parte,** son normas jurídicas en forma y fondo, que emanan de la potestad reglamentaria de la Administración, sea centralizada o descentralizada, dependiendo de los distintos niveles de planificación. Como se sabe, el ejercicio de esta potestad de la

Administración, se efectúa en cuatro niveles de acción, que corresponde a distintos tipos de áreas territoriales: nacional, regional, intercomunal y comunal.

22. Como se dijo, un proceso crucial de gestión del suelo, que contempla la legalidad urbanística, es el **permiso de edificación**, "acto jurídico municipal que consiste en una autorización administrativa previa y obligatoria, para quien pretende construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza"[3].

23. La Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades encomienda a las Direcciones de Obras Municipales la facultad de -una vez examinado que la solicitud del propietario cumple cabalmente con las normas urbanísticas aplicables-, autorizar el ejercicio del derecho a edificar (*ius aedificandi*), por medio de la dictación de un permiso de edificación.

24. En este sentido se pronuncia el artículo 116 de la LGUC, en cuanto prescribe que la DOM concederá el permiso de edificación únicamente cuando "los antecedentes acompañados cumplen con el instrumento de planificación territorial y demás disposiciones de la LGUC y la presente Ordenanza".

25. Reitera esta idea el artículo 1.4.1. de la OGUC, en cuanto dispone que: "El Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización o edificación **si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza**, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en la citada Ley General". Idea que se repite con fuerza en los artículos 1.4.2., 5.1.6., 5.2.2. y 1.4.1. del mismo cuerpo normativo.

26. En el derecho nacional, el permiso de edificación es un **acto de autorización** cuyo contenido viene dado por la adecuación o no de la actuación del particular a la legalidad urbanística, a la luz del **control estricto de la legalidad** que debe realizar la Administración.

---

3 VALENZUELA PARAVIC, Paulina "Aspectos Jurídicos del Permiso de Edificación Municipal" Memoria de Prueba UCV, citado en obra colectiva Derecho Urbanístico Selección de Trabajos Premiados, UDD (2001) pág. 92

Por esto, inequívocamente, un permiso de edificación será legítimo y, por tanto, válido, únicamente cuando haya sido otorgado de acuerdo con la Ley, en el sentido amplio de la expresión, es decir, cumpliendo con toda la normativa urbanística.

Por el contrario, un permiso de edificación será ilegal y, por tanto, nulo, cuando el procedimiento seguido para su otorgamiento, o su contenido, resulten contrarios a las normas urbanísticas vigentes, o cuando emana de la autoridad o persona que no corresponden.

27. Pues bien, en lo que respecta específicamente al **Permiso de Edificación N°252**, de 12 de octubre de 2007 y sus actos administrativos relacionados, cabe concluir que, tal como se demostrará a continuación, fueron dictados en abierta contravención con las normas urbanísticas, dando como resultado actos administrativos ilegales y nulos de derecho público.

B. Contexto de irregularidades del proyecto inmobiliario "Conjunto Armónico Bellavista"

28. Previo análisis de los vicios específicos que afectan el **Permiso de Edificación N° 252**, de 12 de octubre de 2007, y a los actos administrativos relacionados que se indicarán, corresponde efectuar algunas precisiones acerca del contexto de irregularidades que rodeó el desarrollo y ejecución del proyecto **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

29. En este sentido, cabe precisar que, en el año 2012, el 3° Juzgado de Garantía de Santiago, en la causa Rit N° 157-2012, **condenó al antiguo Director de Obras de la Municipalidad de Recoleta, Sr. Carlos Reyes Villalobos, funcionario público que otorgó el permiso de edificación N°252 de 12 de octubre de 2007, como autor de reiterados delitos de cohecho.**

Ahora bien, uno de los hechos por los cuales se condenó al Sr. Reyes Villalobos fue, justamente, referido al proyecto inmobiliario "Conjunto Armónico Bellavista". Así lo estableció perentoriamente la sentencia que condenó al ex DOM, sentencia que se encuentra firme y ejecutoriada:

> "**Hecho Diez:** Enrique Herrera Rodríguez, socio y representante legal de la sociedad **"DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA/**

INVERSIONES LAGUNA BLANCA DOS S.A", efectuó un reclamo ante la Dirección de Atención al Contribuyente, en el primer trimestre del año 2012, sobre el excesivo pago que la Universidad San Sebastián estaba efectuando por concepto de ocupación del bien nacional de uso público, es decir, la rampa de acceso a la misma. La Dirección de Atención al Contribuyente le pidió a Carlos Reyes Villalobos como Director de Obras Municipales información que determinó en definitiva la rebaja del cálculo del pago de ese derecho. Posteriormente y durante el mes de marzo del año 2012, Enrique Herrera Rodríguez concurrió a la Dirección de Obras Municipales, para materializar el nuevo pago del derecho respecto del uso de la rampa, momento en el cual **se entrevistó con Carlos Reyes Villalobos para decirle que la Universidad San Sebastián**, estaba con problemas para que la Alcaldesa Sol Letelier ampliara el permiso de precario sobre el bien nacional de uso público, es decir, la rampa de acceso, que se extendió primitivamente por tres años; manifestándole además que con la rebaja en el pago del derecho se estaban ahorrando muchísimo dinero y que le pagaría la mitad de lo que se estaban ahorrando, ascendente a $**14.485.000, para que Carlos Reyes Villalobos** obtuviera que la Alcaldesa Sol Letelier firmara nuevamente el permiso de precario, lo que Reyes Villalobos aceptó. Posteriormente Reyes Villalobos procedió a anotar en una hoja conjuntamente con otros temas de pagos ilegales de contribuyentes de Recoleta, como es en el caso de Mercedes Contreras, Bishara Mukarker, Enrique Fleaux, etc., la suma de $14.485.000, asociada a la anotación INM Laguna Blanca, que fue incautado bajo NUE 1598393 y periciada su letra. Los hechos anteriormente descritos en concepto del Ministerio Público, **son constitutivos del delito de Cohecho, en grado de desarrollo consumado, previsto y sancionado en el artículo 248 bis del Código Penal y en el que le ha correspondido al acusado Carlos Alfredo Reyes Villalobos participación en calidad de autor**, en los términos del artículo 15 N°1 del Código Penal" (considerando segundo, hecho 10, sentencia del 3° Juzgado de Garantía de Santiago, Rit N°157-2012).

30. Adicionalmente, es también un hecho indubitado que **el titular de tales permisos de edificación eludió ingresar el proyecto completo al Sistema de Evaluación Ambiental.**

Sobre esta irregularidad, la Superintendencia del Medio Ambiente, con fecha 8 de agosto de 2013, a través del Ordinario U.I.P.S. N°525, inició la instrucción de un procedimiento sancionatorio contra los titulares del proyecto **"Conjunto Armónico Bellavista"**, por las siguientes infracciones:

> "**Hechos, actos u omisiones que se estiman constitutivos de infracción 17.** Examinados los antecedentes que conforman el presente expediente administrativo, en especial, el Informe de Fiscalización y el Informe evacuado por el Servicio de Evaluación Ambiental, se constata la ejecución de obras que debieron haberse sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, sin haberlo hecho hasta la fecha. Al respecto, se señala, en síntesis, lo siguiente: El proyecto **"Conjunto Armónico Bellavista"** cuenta con Resolución de Calificación Ambiental ("RCA") W 603/2008, que contempla la construcción de tres torres (Lotes 2, 3 y 4) con un total de 453 estacionamientos. Sin embargo, de acuerdo a los antecedentes analizados, se observa que para los lotes señalados se encuentran aprobados mediante Resolución de Modificación de Permiso de Edificación W 26 de fecha 16-11-2012 de la Dirección de Obras Ilustre Municipalidad Recoleta un total de 1.090 unidades, debido a que se integra la construcción de una cuarta torre (Lote 1) para equipamiento educacional, **ésta última no considerada en la evaluación ambiental del proyecto "Conjunto Armónico Bellavista" ni contemplada en su RCA W 603/2008, constituyendo una modificación de proyecto que presenta "cambios de consideración"** de acuerdo a lo señalado en el Of. Ord W 103050 de la D.E. CONAMA, de fecha 23 de septiembre de 2010, en términos de que **las obras complementarias generan impactos ambientales adicionales a los autorizados en la RCA del Proyecto**" (énfasis nuestro).

NANCY DE LA FUENTE ★ 31 ★ NOTARIO PUBLICO TITULAR NOTARIA DE STGO.

C. Existencia de graves irregularidades y vicios en el Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007, y de sus actos administrativos relacionados. El viciado procedimiento de otorgamiento del Permiso de Edificación N°252

31. En el año 2006, a solicitud del antiguo propietario del terreno en que se emplazaba el Liceo Alemán de Santiago (Congregación del Verbo Divino), mediante Resolución Sección 6° N°9, de fecha 10 de marzo de 2006, la I. Municipalidad de Recoleta aprobó la fusión de todos los predios situados en la manzana comprendida por las siguientes calles del Barrio Bellavista: calle Dardignac por el norte, Bellavista por el Sur, Pío Nono por el oriente y Ernesto Pinto Lagarrigue por el poniente.

La referida fusión dio lugar al denominado "Nuevo Lote 1", de una superficie aproximada de 16.309 m^2.

32. Luego de que el antiguo propietario transfiriera la propiedad de ese inmueble a la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.**, ésta solicitó a la I. Municipalidad de Recoleta la subdivisión del denominado "Nuevo Lote 1" en cuatro nuevos lotes (Lote N°1 de 6.742 m^2, Lote N°2 de 2.967 m^2, Lote N° 3 de 2.527 m^2 y Lote N°4 de 3.097 m^2).

La referida solicitud de subdivisión fue presentada el 17 de mayo de 2007 y tramitada bajo el N°1073/07. Finalmente, el 17 de agosto de 2007 la Municipalidad aprobó la subdivisión predial mediante la Resolución Sección 6° N°15.

El plano que contiene la subdivisión fue archivado bajo el N°43.929, de 6 de septiembre de 2007, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con lo que se da cumplimiento a la resolución antes referida.

33. Pues bien, **el mismo día que la sociedad propietaria solicitó la referida subdivisión**, presentó, además, la solicitud N°1074/07, por la cual pidió el otorgamiento de un permiso de edificación para construir las instalaciones de la Universidad San Sebastián y tres torres habitacionales de 19 pisos cada una, más 4 pisos subterráneos de estacionamientos e intervención de la mencionada Iglesia del ex Colegio Alemán.

34. De esa forma, el 12 de octubre de 2007, se dictó el Permiso de Edificación N°252, el cual aprobó la edificación solicitada, acogiéndola a los beneficios del denominado "**conjunto armónico**", acto administrativo cuya ilegalidad y nulidad de derecho público esta demanda pretende.

35. Como se puede advertir, el Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007, **fue aprobado sobre un inmueble inexistente, lo que demuestra una primera grave ilegalidad**.

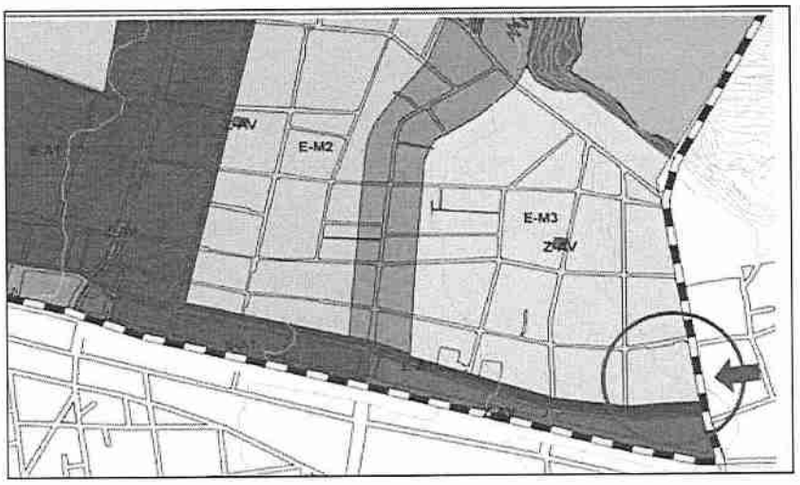
En efecto, el Permiso de Edificación N°252 se aprobó sobre el antiguo "Nuevo Lote 1", sobre un inmueble de una superficie de 15.333 metros cuadrados.

Sin embargo, a la fecha de la dictación del acto administrativo impugnado, esto es, el 12 de octubre de 2007, dicho inmueble simplemente no existía, pues, como se señaló, el mismo propietario había solicitado la subdivisión del predio, la que fue aprobada el 17 de agosto de 2007, transformándose en **4 lotes nuevos y distintos**.

En otros términos, el permiso de edificación acogió el proyecto a los beneficios de "conjunto armónico" **sobre el supuesto de la existencia de un solo lote -el original y antiguo "Nuevo Lote 1"-**, en circunstancias que éste ya había sido subdividido en cuatro lotes**, prácticamente dos meses antes** al otorgamiento de dicho permiso.

36. Ahora bien, de acuerdo al Plano Regulador de Recoleta, aprobado por Resolución N°104, de 22 de noviembre de 2004, publicada en el Diario Oficial de 8 de enero de 2005 (fecha de su entrada en vigencia), el terreno en que se emplaza el proyecto **"Conjunto Armónico Bellavista"** se encuentra ubicado en dos zonas distintas: por una parte, la franja que enfrenta la Avenida Bellavista corresponde a la zona E-A1, en tanto el resto del terreno está sujeta al régimen E-M3, según aparece graficado en la siguiente imagen:

NANCY DE LA FUENTE
NOTARIO PUBLICO TITULAR
37 NOTARIA DE STGO.



Terreno	Superficie por lote	Superficie afecta por E-A1	Superficie afecta por E-M3
Lote 1	6.742 m^2	2375 m2	4397 m^2
Lote 2	2.967 m^2	-	2967 m^2
Lote 3	2.527 m^2	-	2527 m^2
Lote 4	3.097 m^2	858 m2	2239 m^2

37. De esta forma, se advierte que sólo un **21,1%** de la superficie del terreno donde se encuentra emplazado el **"Conjunto Armónico Bellavista"** (3.233 m^2) está afecta a la zona E-A1, mientras que un **78.89%** de la misma (12.100 m^2) se encuentra afecta a la zona E-M3.

38. Cabe tener presente que **la zona E-M3 es más restrictiva que la E-A1**. En efecto, mientras en esta última zona el Plan Regulador de la comuna de Recoleta permite construcciones de gran altura, en la zona E-M3 (la zona restrictiva) ese instrumento de planificación local sólo permite edificaciones de hasta 20 metros de altura.

39. Así las cosas, cabe preguntarse **¿a qué zona del Plan Regulador de la Comuna de Recoleta debía estar sometido el "Conjunto Armónico Bellavista"?**

Los artículos 2.6.15 inciso 5° y 2.1.21 de la OGUC regulan y resuelven precisamente esta situación en la que un inmueble se encuentra afecto a dos o más zonas de las contempladas en un Plan Regulador.

NANCY DE LA FUENTE ★ 37 NOTARIA DE STGO. NOTARIO PUBLICO TITULAR

En particular, tales normas establecen lo siguiente:

> Artículo 2.6.15. "Las normas urbanísticas se aplicarán a los proyectos de que trata este artículo como si se tratara de un solo predio, y en el caso que el predio o los predios queden afectos a dos o más zonas o subzonas del instrumento de planificación territorial, se aplicará lo preceptuado en el artículo 2.1.21. de esta Ordenanza".
>
> Artículo 2.1.21. "En los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, las disposiciones establecidas en éstos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas, con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, las cuales, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, **respetando en todo caso las alturas máximas permitidas para cada zona.** En caso que en una de las zonas o subzonas las normas señaladas en este inciso no tuvieren limitación, no podrán promediarse para el resto del predio".

40. Por otra parte, considerando que el Permiso de Edificación Nº252, de 12 de octubre de 2007, acogió el proyecto a los beneficios de "conjunto armónico", resulta pertinente analizar, en general, la regulación de esta clase de construcciones.

Ante todo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 107 de la LGUC, se entiende por conjunto armónico "aquellas agrupaciones de construcciones que, por condiciones de uso, localización, dimensión o ampliación de otras estén relacionadas entre sí, de tal manera que constituyan una unidad espacial propia, distinta del carácter general del barrio o sector".

El artículo 109 del mismo cuerpo legal agrega que "las condiciones mínimas de uso, localización, dimensión o ampliación, para aplicar el concepto de "Conjunto Armónico", serán reglamentadas en la Ordenanza General".

En consecuencia, resultan plenamente aplicables a esta clase de proyectos los artículos 2.6.15 y 2.1.21 de la OGUC, transcritas en párrafos anteriores.

41. Cabe advertir que, excepcionalmente, la ley confiere a un proyecto con calidad de "conjunto armónico" la posibilidad de variar las normas contenidas en los planos reguladores, siempre que cumpla las condiciones establecidas en los artículos 107 a 109 de la LGUC, esto es:

i. Debe tratarse de una unidad de conjunto según la definición contenida en el artículo 107 de la LGUC, anteriormente transcrita;

ii. La calificación debe ser autorizada por el asesor urbanista de la comuna; y

iii. El proyecto no debe afectar los espacios de uso público, la línea de edificación, destino y el asoleamiento de las construcciones colindantes.

42. Cumplidos tales requisitos, los conjuntos armónicos pueden acogerse a las disposiciones de los artículos 2.6.15 inciso 5° y 2.6.16 de la OGUC, las cuales, estableciendo un régimen de excepción para los conjuntos armónicos emplazados en más de un lote, permiten acogerlo al régimen más favorable, variando con ello las normas generales de los planos reguladores. **Sin embargo, estas variaciones están sujetas a claros límites.**

43. En efecto, para el presente caso, las variaciones en cuanto a la altura máxima de las edificaciones de las cuales puede beneficiarse el **"Conjunto Armónico Bellavista"**, permite **exceder únicamente hasta un 25% la altura máxima establecida en el plan regulador**.

De la normativa examinada se concluye, inequívocamente, que el inmueble en que se proyectó el **"Conjunto Armónico Bellavista"**, por estar afecto a dos zonas del Plan Regulador de Recoleta -específicamente la EM-3 (restrictiva) y la E-A1 (permisiva)-, el Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007, **debió haber respetado las alturas de cada una de las zonas que los afectaba, aumentándolas en un máximo de 25%**; y, a su vez, debió promediar las normas sobre densidad, coeficiente de contractibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores. **Sin embargo, ninguna de estas condiciones se cumplió en este caso.**

44. En efecto, **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.** en conjunto con el ex DOM, Sr. Reyes -ex funcionario público condenado como autor del delito de cohecho- dieron al **"Conjunto Armónico Bellavista" un tratamiento como si estuviere única y exclusivamente regulado por la zona más permisiva, esto es, la zona E-A1, sin aplicar en ninguna parte de la superficie la zona más restrictiva E-M3.**

45. En lo que respecta a la altura máxima de construcción, si se considera que la zona E-M3 sólo permite una altura máxima de 20 metros, se debe concluir que el Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007**, transgredió abiertamente dicha altura máxima de construcción en toda la superficie que corresponde a la zona E-M3**, que, como se explicó anteriormente, representa el 78,9% del terreno.

46. Específicamente, las transgresiones a la normativa urbanística en materia de altura que autorizó el permiso de edificación en cuestión se resumen en la siguiente tabla:

Universidad de San Sebastián	La altura máxima permitida en la zona E-M3 es 20 mts. + 25% por conjunto armónico, esto es, un máximo de 25 mts. Considerando que la altura construida del equipamiento educacional de la Universidad San Sebastián es de **34,4 mts.**, incluyendo la sección emplazada en la zona E-M3 (**un 65% aprox. del edificio**), en consecuencia, **se autorizó irregularmente la construcción de 9,4 mts. de altura.**
Torre Lote 2	La altura máxima permitida en la zona E-M3 es 20 mts. + 25% por conjunto armónico, esto es, un máximo de 25 mts. Considerando que la altura construida de este edificio habitacional es de **51,5 mts**. y que éste se encuentra íntegramente emplazado en la zona E-M3 (**un 100% del edificio**), en consecuencia, **se autorizó irregularmente la construcción de 26,5 mts. de altura.**

Torre Lote 3	La altura máxima permitida en la zona E-M3 es 20 mts. + 25% por conjunto armónico, esto es, un máximo de 25 mts. Considerando que la altura construida de este edificio habitacional es de **51,5 mts.** y que éste se encuentra íntegramente emplazado en la zona E-M3 (**un 100% del edificio**), en consecuencia, **se autorizó irregularmente la construcción de 26,5 mts. de altura.**
Torre Lote 4	La altura máxima permitida en la zona E-M3 es 20 mts. + 25% por conjunto armónico, esto es, un máximo de 25 mts. Considerando que la altura proyectada de este edificio habitacional es de 51,5 mts., y que éste se encuentra emplazado en parte de la zona E-M3 (**un 80% aprox. del edificio**), en consecuencia, se **autorizó irregularmente la construcción de 26,5 mts. de altura.**

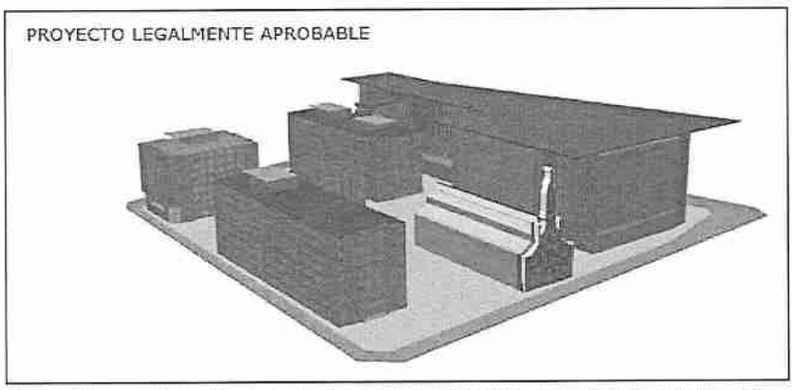
47. De igual forma, el permiso de edificación impugnado tampoco promedió las normas urbanísticas referidas al grado de constructibilidad.

En efecto, considerando que mientras la zona E-A1 (que representa un 21,1% de la superficie total) permite un grado de constructibilidad de 3,5; la zona E-M3 (que representa un 78,9% de la superficie total) permite un grado de constructibilidad de 2,0; **entonces ponderando ambas normas, el valor de constructibilidad que debía ser aplicado al proyecto "Conjunto Armónico Bellavista" correspondía a un 2,3[4], sin embargo el proyecto transgredió dicho valor en cada una de sus etapas.**

48. La siguiente gráfica demuestra la construcción que **debía edificarse** siguiendo las normas de planificación urbana comunal, lo dispuesto en los

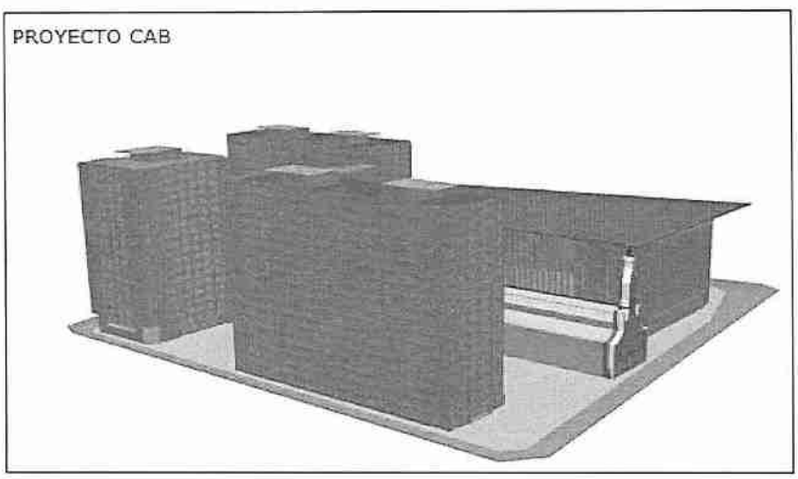
[4] Dicho valor se obtiene a partir de la siguiente operación aritmética de ponderación: **3,5 X 21,1=0,7** (en donde 3,5 representa el índice de constructibilidad de la zona E-A1 y 21,1 representa el porcentaje de la superficie que se encontraba afecto a la zona E-A1) y **2,0 X 78,9=1,6** (en donde 2,0 representa el índice de constructibilidad de la zona E-M3 y 78,9 representa el porcentaje de la superficie que se encontraba afecto a la zona E-M3). Finalmente sumando la ponderación de cada área, obtenemos el índice de constructibilidad final que debe aplicarse a la totalidad del proyecto **"Conjunto Armónico Bellavista" 0,7+1,6 =2,3.**

artículos 2.6.15 y 2.1.21 de la OGUC y respetando la altura promedio del barrio:



Fuente: Informe técnico "Conjunto Armónico Bellavista" de 28 de mayo de 2014 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Recoleta, página 7.

En cambio, la siguiente gráfica muestra las construcciones que ilegalmente fueron autorizadas por los permisos de edificación:



Fuente: Informe técnico "Conjunto Armónico Bellavista" de 28 de mayo de 2014 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Recoleta, página 7.

49. En consecuencia, cabe concluir que el permiso de edificación y sus actos administrativos relacionados, cuya ilegalidad y nulidad de derecho público se solicita, así como los demás actos administrativos que modifiquen, complementen o emanen de dichos permisos y autorizaciones, los que serán oportunamente acompañados en las oportunidades procesales correspondientes, fue aprobado en abierta violación de la Constitución y de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

50. Esta grave irregularidad provocó que no se respetaran las alturas de las distintas zonas, ni se promediaran las normas urbanísticas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, ocupación de suelo y de pisos superiores, otorgándose a los edificios condiciones y dimensiones muy superiores a las que hubiera resultado de respetar la legalidad urbanística.

Con ello, **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.** obtuvo un **inconstitucional privilegio** que tuvo como consecuencia la construcción de estas desmesuradas megaestructuras y un aumento ilícito de sus beneficios, tal como lo sostuvo la propia Contraloría General de la República, según se expondrá.

51. En efecto, en un hecho público y notorio que el Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007, infringió grave e insanablemente tanto la LGUC, como la OGUC y los instrumentos de planificación urbana de la comuna de Recoleta, autorizando un proyecto de una envergadura manifiestamente superior a la que la normativa urbanística permite en el histórico barrio de Bellavista, del cual esta comunidad educacional es parte.

52. A mayor abundamiento, y según dan cuenta los documentos que se acompañan en el tercer otrosí de la presente demanda, cabe destacar que los vicios e infracciones a la normativa urbanística en que incurrió el permiso de edificación tantas veces referido, han sido **establecidos y declarados fehacientemente por distintos órganos del Estado**, quienes se han pronunciado acerca de la **ilegalidad** del **"Conjunto Armónico Bellavista"** en distintas sedes, tanto judiciales como administrativas.

Entre los distintos órganos que se han pronunciado sobre la materia, podemos señalar los siguientes:

i) **La Dirección de Obras de la Municipalidad de Recoleta**, que en su Informe Técnico "**Conjunto Armónico Bellavista"**, de 28 de mayo de 2014, concluyó lo siguiente:

"En definitiva, **dicha irregularidad debe ser calificada de gravísima**, ya que esta posibilitó la transgresión de las más importantes normas urbanísticas sobre construcción. Asimismo, la irregularidad del El CAB [Conjunto Armónico Bellavista] debe ser calificada de insanable, ya que no puede ser corregida. (...) **El CAB infringió grave e insanablemente la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**, autorizándose con ello un proyecto de una envergadura manifiestamente superior a la que la ley urbanística permitía en el lugar donde se emplaza".

ii) **La División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, la cual, a través del Ordinario N°0337, de 17 de junio de 2014, realizó el siguiente análisis jurídico-técnico:

"Con todo, independiente de la opinión emitida por la Subsecretaría de este Ministerio a través del Ord. N°018 de 2010, y lo dictaminado por la Contraloría General de la República respecto del caso específico del artículo 4.1.3. de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Recoleta, en aquellos casos en que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzobnas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial **siempre debe aplicarse lo dispuesto en el artículo 2.1.21 de la OGUC**, ya sea en los casos que un IPT haya o no incorporado una norma que trate la misma materia".

iii) El **Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo**, Sr. Aldo Ramaciotti Fracchia, a través de su Oficio Ordinario N°2808, de 19 de junio de 2014, concluyó lo siguiente:

Que para autorizar la altura máxima de 47,5 metros, el permiso de edificación utilizó **erróneamente** lo dispuesto en el artículo 4.1.3 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Recoleta, norma que regula materias diversas pero relacionadas al **límite entre zonas urbanas**.

Respecto de las condiciones de edificación, el mencionado artículo señala que: "En lo referente a las condiciones de edificación se aplicará lo establecido en el art. 3.3.5 de esta Ordenanza", contraviniendo el texto expreso del artículo 2.1.21 de la OGUC, que regula específicamente los casos en que un predio se emplace en **2 o más zonas**.

A mayor abundamiento, el SEREMI sostuvo que, cuando un predio se encuentra afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más instrumentos de planificación territorial, el plan regulador comunal no es competente para interpretar y/o "precisar" cómo deben "definirse" dichas zonas. En efecto, señala el SEREMI, las zonas son lo que son y no pueden cambiar interpretativamente. Indica, asimismo, que el Plan Regulador de Recoleta se encuentra

supeditado a la OGUC y que, por lo demás, la norma del artículo 4.1.3 de la Ordenanza Comunal no era aplicable a este caso.

En efecto, la utilización del artículo 4.1.3 resulta también errónea puesto que ésta requiere que el terreno sobre el que se aplica la norma tenga un fondo de sitio, y el predio sobre el cual se emplaza el **CAB** carece, por naturaleza, de fondo de sitio, por cuanto dicho espacio es una manzana completa y las manzanas carecen de fondo.

Establecido lo anterior, el mencionado SEREMI concluye que la **DOM de Recoleta se excedió en sus facultades al aplicar e interpretar el Plan Regulador Comunal, infringiendo el principio de jerarquía normativa consagrado en el artículo 2.1.1 de la OGUC** que expresa:

> "Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de acción, tiene primacía y son obligatorias para los de menor nivel".

En efecto, en virtud de lo establecido en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, la interpretación de las disposiciones de un Instrumento de Planificación Territorial es de competencia de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

Así, concluye el SEREMI:

> "De acuerdo a lo señalado en el apartado 3 precedente, y en virtud de los antecedentes acompañados, los **dos permisos de edificación aprobados y que fueron objeto de alteración, como lo confirman las resoluciones aprobatorias mencionadas, señalan una altura de edificación de 47,5 metros, muy superior a la contemplada en el Plan Regulador Comunal de**

Recoleta, por cuanto las construcciones efectivamente ejecutadas en el predio se ubican en la Zona E-M3, Lote 1 (recepcionada) y Lote 3 (por recepcionar), que consideran para el caso de edificación aislada un máximo de 20 metros de altura que por aplicación del incremento de un 25% podrían alcanzar hasta 25 metros".

iv) La **Contraloría General de la República**, emitió un pronunciamiento de fondo, a través de su Resolución N°04268, de 2015, a propósito de la responsabilidad administrativa de los funcionarios involucrados en el otorgamiento de permisos del **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

Dicha Resolución se fundó en el siguiente argumento contenido en la Vista de Fiscal, de 29 de enero de 2015:

"Aún más, el inmueble donde se sitúa el **"Conjunto Armónico Bellavista"** se encuentra afecto por dos zonas del plan regulador comunal de Recoleta, **situación que al ser omitida favoreció al titular del proyecto, aumentar la superficie construida y con ello aumentar sus beneficios**".

Finalmente, el 29 de julio de 2015, la Contraloría General de la República confirmó la proposición del Fiscal y ordenó la **destitución** de los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales de Recoleta involucrados en el otorgamiento de los permisos con los que se favoreció a la empresa inmobiliaria.

Categóricamente, la Contraloría concluye lo siguiente sobre la ilegalidad de los permisos:

"Al efecto, es menester señalar que el proyecto inmobiliario se encontraba afecto a dos zonas de edificación, conforme a lo señalado en el Plan Regulador Comunal de Recoleta, aprobado mediante resolución N" 104, de 22 de noviembre de 2004, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago. No obstante lo anterior, se aplicó la zonificación correspondiente a E-A 1,

permitiendo al desarrollador inmobiliario construir a una altura superior a la legalmente permitida, en la parte correspondiente a la zona E-M3 (...) Finalmente, cabe concluir que los hechos atribuidos conllevan una **grave falta al principio de probidad administrativa,** toda vez que corresponden a una desidia manifiesta en el ejercicio de sus atribuciones, como también, en las obligaciones que se le exigen, atingentes al cargo de Director de Obras Municipales, **conducta que merece un máximo reproche en sede administrativa**".

v) **El Director Jurídico de la Municipalidad de Recoleta,** mediante MEMO N°309, de 20 de junio de 2014, concluyó lo siguiente: "resulta procedente **decretar la demolición del proyecto denominado 'Conjunto Armónico Bellavista'**, respecto de aquellas edificaciones que hayan sido realizadas con infracción a la normativa urbanística".

vi) Finalmente, la **Perito Judicial** Sra. Francesca Clandestino González, con 2 de septiembre de 2015, emitió un Informe Pericial solicitado por el Ministerio Público (causa Ruc 1200398956-7), organismo que se encontraba investigando delitos asociados al proyecto inmobiliario[5].

Dicho Informe Pericial razonó y concluyó la existencia de múltiples y gravísimas irregularidades, entre las cuales cabe destacar la siguiente:

> "Tercero: En la transgresión de las normas urbanísticas, el primer y esencial tema es respecto a la o las zonas de edificación a las que debió someterse el proyecto (...) Octavo: Tanto en la aprobación del proyecto, así como durante la ejecución de la obra, hubo abierta negligencia, desprolijidad y en algunos casos complicidad de los profesionales, organismos e instituciones que debieron fiscalizar la correcta aplicación de

[5] Al respecto cabe señalar que el Consejo de Defensa del Estado, con fecha 18 de agosto de 2015, coincidiendo con la tesis de todos los Órganos del Estado previamente citados, interpuso una querella criminal por uso malicioso de instrumento público en contra de todos quienes resultasen responsables, justamente por delitos cometidos por personas vinculadas a la sociedad **"DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A."** en relación al Conjunto Armónico Bellavista.

la Ley y no lo hicieron. **Esto permitió que a pesar de las permanentes e innumerables denuncias de los vecinos y de la comunidad organizada, se aprobara y construyera el CAB, transgrediendo la Ley y dañando gravemente el barrio, la ciudad y atropellando los derechos y el bien común**".

53. De lo expuesto y como muy bien lo sintetiza el Ministro Sr. Sergio Muñoz, en un fundado voto de minoría relativo a uno de los juicios a que ha dado lugar el ilegal **"Conjunto Armónico Bellavista"**:

> "Que de los antecedentes de autos aparece, además, que los indicados permisos y certificados **fueron obtenidos por la empresa reclamante de un modo que no puede ser calificado de regular, toda vez que para tal fin contó con el concurso de un funcionario municipal que la favoreció inmotivadamente**, desde que no tenía razones para actuar de esa manera. Más aun, dicho empleado público, apartándose de la normativa que conocía, o al menos debía conocer, dejó de aplicarla, **estableciendo una discriminación que favorece a la actora y perjudica a los vecinos...**" (Rol N°25.784-2016, el 9 de mayo de 20179).

54. Además de las flagrantes infracciones y vicios detectados y denunciados por todos estos órganos del Estado, cabe también tener presente que el Permiso de Edificación se ampara en un **Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano** ("EISTU") que carece hoy de eficacia jurídica, desde el momento que contemplaba una **rampa de acceso vehicular**, autorizada por un **permiso precario**, cuyo término fue dispuesto mediante Decreto Exento N°2405, de 8 de agosto de 2013, por el Alcalde de Recoleta, por lo que, adicionalmente, el permiso de edificación cuestionado infringe el artículo 2.4.3 de la OGUC. La extinción del precario mencionado se encuentra, por lo demás, confirmada por sentencia ejecutoriada.

55. De acuerdo con el EISTU aprobado por medio del Ordinario N°51 de la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, Región Metropolitana, de 4 de enero de 2008, una de las medidas propuesta por el titular del **"Conjunto Armónico Bellavista"**, para ingresar los vehículos por calle Pío Nono y darles salida por calle Bellavista, fue una rampa de acceso

vehicular para el estacionamiento subterráneo, **utilizando para ello un permiso precario sobre un bien nacional de uso público y no parte de su terreno privado, como es la regla general.**

56. En efecto, en atención a que la rampa propuesta utilizaba un bien nacional de uso público (vereda), la empresa **INVERSIONES LAGUNA BLANCA S.A.** (empresa relacionada a **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.** y a la Universidad San Sebastián) solicitó un permiso precario de uso sobre el bien nacional de uso público al Alcalde de la I. Municipalidad de Recoleta, el que fue aprobado por el Decreto Exento N°4674, de 18 de diciembre de 2009.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, por medio del Decreto Exento N°2405, de 8 de agosto de 2013, se puso término al permiso precario otorgado por medio del Decreto Exento N°4674, anteriormente mencionado.

57. Respecto de este acto administrativo, la empresa **INVERSIONES LAGUNA BLANCA S.A.** interpuso una demanda de nulidad de derecho público.

En concreto, con fecha 30 de abril de 2013, la aludida empresa interpuso ante el 25° Juzgado Civil de Santiago una demanda de nulidad de derecho público en contra del Decreto Exento N°2405, acción que fue rechazada en la causa Rol N°7697-2014.

En contra de esta sentencia, la empresa interpuso un recurso de apelación ante la Iltma. Corte de Apelaciones, el cual fue tramitado bajo el Rol N°9969-2017. Finalmente, con fecha 6 de noviembre de 2018, la Iltma. Corte de Apelaciones rechazó con costas el recurso interpuesto por la empresa **LAGUNA BLANCA S.A.**, sentencia firme, en contra de la cual no se interpusieron recursos de casación.

58. Cabe apuntar que, además y con anterioridad, la empresa aludida ya había recurrido de protección en contra de la decisión del Alcalde.

En efecto, con fecha 23 de agosto de 2013, la empresa **LAGUNA BLANCA S.A.** interpuso recurso de protección en contra del Decreto Exento N°2405, el cual fue rechazado, con costas, por la Iltma. Corte de Apelaciones, por medio de la sentencia de 27 de febrero de 2013, causa Rol N°95.658-2013. En

contra de dicha sentencia, la recurrente interpuso recurso de apelación ante la Excma. Corte Suprema (Rol N°1070-2014), del cual se desistió.

59. De esta forma, la Universidad San Sebastián, que forma parte del proyecto inmobiliario **"Conjunto Armónico Bellavista"**, amparado bajo el Permiso de Edificación N°252, **carece de la rampa de acceso a sus estacionamientos subterráneos**. Medida de mitigación propuesta por la propia empresa para obtener el EISTU.

60. Pues bien, sobre esta materia, cabe tener presente que, conforme al artículo 2.4.3. de la OGUC, los proyectos residenciales y no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más u 150 o más estacionamientos, respectivamente, -como es el caso del proyecto inmobiliario **"Conjunto Armónico Bellavista"**- requerirán de un EISTU, el que deberá ser aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones. Además, la norma en comento señala que este EISTU aprobado deberá ser acompañado junto con la solicitud del permiso de edificación del proyecto.

61. En este sentido, el Permiso de Edificación fue aprobado tomando en consideración el EISTU acompañado por la empresa y aprobado por la autoridad respectiva. Sin embargo, a partir de la decisión de la Municipalidad de Recoleta de poner término al permiso precario que permitía la utilización de la rampa de acceso vehicular, **el EISTU carece de eficacia, puesto que la principal medida de mitigación ahí propuesta, simplemente ya no existe**.

62. Por esta razón y, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la LGUC, ya referido, esta obra incumple también el artículo 2.4.3. de la OGUC, por no contar con un EISTU legalmente otorgado y en vigor por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones. Efectivamente, en atención a las ilegalidades de los permisos y la circunstancia de que tampoco ya cuenta con la principal medida de mitigación propuesta, **el EISTU mencionado también está afecto a vicios de nulidad, cuya declaración debe ser objeto de otro juicio distinto a éste o procedimiento administrativo.**

63. Más allá de esta grave y nueva ilegalidad, la actuación de **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.** y sus empresas relacionadas, muestra el afán de maximizar sus beneficios a costa, en este caso, del provecho de

bienes nacionales de uso público, mediante una **autorización precaria en la que no podía fundarse legalmente la aprobación del EISTU.**

Llama profundamente la atención de esta parte, cómo pudo la mencionada Secretaría de Transporte autorizar la apertura de cuatro subterráneos de estacionamientos sobre la base de un permiso precario que, por su propia naturaleza, es inestable y temporal y que, por lo mismo, terminó su vigencia.

En la actualidad, es un hecho público y notorio que persiste esa grave intervención de la calle Pío Nono, consistente en la mencionada rampa actualmente cerrada, y que obstaculiza el tránsito de peatones y corta la ciclovía existente en esa calle, **lo que implica un nuevo y grave daño al barrio y sus vecinos**.

D. Vicios que provocan la ilegalidad y la nulidad de derecho público de los actos administrativos denunciados

64. Como es sabido, la nulidad de derecho público constituye una sanción que se aplica a los actos de la administración que carecen de los requisitos indispensables para su existencia o validez. En este sentido, la nulidad de derecho público no es sino una manifestación de la tutela judicial efectiva que asiste a los administrados frente al ejercicio de potestades públicas, que encuentra su fundamento en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República, normas que consagran el principio de legalidad y competencia que rige la actuación de los órganos de la administración; así como el inciso 2 del artículo 38 de la Carta Fundamental, que establece este principio de la tutela judicial a los administrados.

En particular, dentro de dichas normas cobra especial relevancia lo dispuesto en el artículo 7 de la Constitución, en cuanto dispone cómo deben actuar válidamente los órganos de la administración del Estado, so pena de ser nulos los actos ejecutados en contravención a dicha norma. De acuerdo con dicho artículo, esta actuación válida sólo se alcanza cuando el órgano ha actuado previa investidura regular de sus miembros, dentro de su competencia y en la forma que prescribe la Ley.

65. En efecto, la Excma. Corte Suprema ha señalado reiterada y uniformemente que **la existencia de vicios de forma y de procedimiento en la generación del acto provocan la nulidad del acto administrativo**.

Así, por ejemplo, en fallos de 20 de enero de 2011[6], y de 9 de agosto de 2011[7] la Corte Suprema ha sostenido que los vicios que pueden provocar la nulidad de un acto administrativo son los siguientes:

a. Ausencia de investidura regular del órgano respectivo;

b. Incompetencia del órgano;

c. Inexistencia de motivo legal o motivo invocado;

d. Existencia de vicios de forma y procedimiento en la generación del acto;

e. La violación de la ley de fondo atinente en la materia; y

f. La desviación de poder.

66. En el caso sub-lite, al otorgar el Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007 y sus actos administrativos relacionados, la I. Municipalidad de Recoleta ha incurrido en vicios insubsanables de nulidad de derecho público **consistentes, al menos, en falta de competencia legal, violación de la ley de fondo atinente a la materia y desviación de poder**.

67. En particular, según lo expuesto en este capítulo y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 116 de la LGUC y 1.4.1. de la OGUC, para que un permiso de edificación sea válido, éste debe cumplir con todos los requerimientos que exige la legalidad urbanística, esto es, la LGUC, su OGUC y los distintos instrumentos de planificación territorial.

En definitiva, un permiso de edificación, como acto de autorización, no puede vulnerar ni contradecir la legalidad o normativa urbanística.

68. **Primer vicio de ilegalidad.** Como se ha expuesto latamente, el Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007, fue otorgado, en primer lugar, respecto de un **predio que ni siquiera existía**, el antiguo "Nuevo Lote 1", pues en la fecha de su dictación, éste ya había sido subdividido en 4 lotes distintos.

69. **Segundo vicio de ilegalidad.** En segundo lugar, según se explicó, el Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007**, no respetó las condiciones de zonificación** establecidas en el Plan Regulador de la

[6] Rol N°3.744-2010.
[7] Rol N°2.217-2009.

Comuna de Recoleta, específicamente lo dispuesto en el plano PRR-02, publicado en el Diario Oficial, el 8 de enero de 2005, el que establece que el **"Conjunto Armónico Bellavista"** se encuentra afecto a dos zonas de edificación, la E-A1 (más permisiva) únicamente en la franja que enfrenta la calle Bellavista y en el resto a la E-M3 (más restrictiva), correspondiendo esta última a la mayoría del Barrio de Bellavista.

70. Tercer vicio de ilegalidad. En tercer lugar, el Permiso de Edificación N°252 tampoco cumplió con lo dispuesto en el artículo 2.1.21 de la OGUC, pues fue otorgado **sin respetar las alturas de cada una de las zonas que afectaban al predio y sin promediar las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores.**

Por el contrario, **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.** y ex DOM condenado por cohecho, le dieron al proyecto un tratamiento como si éste estuviese regulado sólo y exclusivamente por la zona más permisiva, es decir, la E-A1, la cual únicamente se aplica en un 21% de la superficie del terreno.

71. Otros vicios de ilegalidad. Además, deben considerarse también las ilegalidades cometidas en relación al fraccionamiento de proyectos para declaración de impacto ambiental y las ilegalidades que afectan al EISTU, según ya se ha expuesto.

72. De este modo, los permisos de edificación en comento aprobaron la construcción de **un proyecto inmobiliario con torres de 19 pisos cada una en un barrio histórico de la comuna de Recoleta en donde su plan regulador sólo permite 9 pisos de altura.**

Lo anterior provocó la alteración en la línea de construcción del Barrio Bellavista, el cual se encuentra predominado por una edificación baja y media, siendo a todas luces evidente que el proyecto **"Conjunto Armónico Bellavista"** rompe notoria y significativamente la escala del barrio.

En palabras del constituyente, los permisos de edificación en comento y todos los actos administrativos relacionados son ilegales y nulos porque han sido emitidos en contravención a la forma que prescribe la Ley, en este caso la LGUC, la OGUC y los instrumentos de planificación comunal de Recoleta.

En efecto, el Permiso de Edificación N°252 autorizó la construcción de edificaciones ilegales que, lamentablemente, alteran la esencia e idiosincrasia del Barrio Bellavista. Esto es, existe un daño que es grave y, en parte, irreparable y que debe ser revertido y compensado.

Asimismo, con la presente demanda se pretenden evitar que el proyecto **"Conjunto Armónico Bellavista"** continúe produciendo indeseables consecuencias para los vecinos, estudiantes, profesores, funcionarios y turistas que a diario visitan el Barrio Bellavista y sus alrededores.

73. Incompetencia del órgano. Tal como ha sido resuelto por diversos órganos administrativos y la propia Contraloría General de la República, el ex DOM de Recoleta efectuó una interpretación y aplicación de normas legales y reglamentarias careciendo o excediendo las facultades constitucionales y legales, según ya se ha expuesto latamente.

Lo anterior envuelve **un vicio de incompetencia que genera la nulidad de derecho público**, cuya declaración de solicita en esta demanda.

74. Desviación de poder. Ahora bien, si a la ilegalidad ya mencionada -que vicia los permisos de edificación por la violación de las normas sustantivas aplicables-, se agrega la circunstancia de la comisión de delitos y de ilícitos administrativos por la autoridad municipal de la época, así como la participación de los interesados en los mismos, resulta evidente que aquel acto carece de la necesaria idoneidad para producir sus efectos de manera legal, toda vez que se configura el vicio que en doctrina se denomina **"desviación de poder"**, el que, en esta parte, dice relación con la violación del interés general que persigue el actuar de la administración pública.

75. Al respecto, cabe señalar que la Corte Suprema ha establecido: "Que la desviación de poder consiste, según la doctrina, **en que el fin del acto, que es uno de sus elementos constitutivos, es distinto del fin general de interés público**, que debe ser el de toda actividad pública, o el fin particular establecido para determinados actos por la norma respectiva. Fin que puede ser de interés particular de la autoridad, como político, religioso, o personal, y que también puede ser de interés general pero distinto de aquel específico que según la norma permitía la dictación de acto"[8].

[8] Corte Suprema, 6 de mayo de 2011, Rol N°1344-2011. c. 6°

Dicho vicio es susceptible de ser anulado por esta acción de nulidad de derecho público, por cuanto constituye una violación a la finalidad que tales actos persiguen.

76. Al respecto, existe prueba suficiente en el proceso disciplinario llevado por la Contraloría General de la República, que varios funcionarios públicos responsables de los actos administrativos que dieron origen al **"Conjunto Armónico Bellavista", ejercieron su función infringiendo gravemente el principio de probidad administrativa**, consagrado en el artículo 8° de la Carta Fundamental y definido en el inciso segundo, del artículo 54 de la ley N°18.575, sobre Bases Generales de la Administración del Estado, de la forma siguiente:

> "El principio de la probidad administrativa consiste en observar una conducta funcionaria intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo**, con preeminencia del interés general sobre el particular**".

77. De acuerdo a lo anterior, no cabe duda alguna que **infringir el principio de probidad debe entenderse como un ejemplo de desviación de poder**, pues es este principio el que incorporó en nuestro derecho el deber de todo servidor público de actuar conforme al bien común y a salvaguardar siempre el interés general por sobre el particular, cuestión que, como ya se ha señalado, fue ampliamente vulnerada por los funcionarios de la Municipalidad de Recoleta**, lo que llevó a la Contraloría General a ordenar sendos sumarios administrativos.**

En efecto, respecto del **ex Director de Obras, sr. Carlos Alfredo Reyes Villalobos**, la Contraloría sostuvo que:

> " (..) en su calidad de Director de Obras Municipales, de la Municipalidad de Recoleta, el proceso disciplinario instruido por el Ente de Control formuló dos cargos por haber aprobado actos administrativos relacionados con los permisos de edificación del mencionado Conjunto Armónico, **sin que las obras del proyecto inmobiliario cumplieran con los requisitos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y la ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente** y; por no haber fiscalizado, en forma previa y con posterioridad a su

recepción, las obras de los lotes 1 y 2 del Conjunto Armónico, en relación al cumplimiento de la normativa precitada".

Agrega, la decisión más adelante:

> "Las imputaciones formuladas al inculpado aparecen suficientemente acreditadas, considerándose como una **negligencia absoluta y manifiesta en el desempeño de sus labores, con infracción al interés general exigido en el principio de probidad administrativa**, en lo particular el empleo de medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, para concretar, dentro del orden jurídico, una gestión eficiente y eficaz, que en su calidad de profesional técnico, cuenta con los conocimientos adecuados para exigir, regular y supervisar que la ejecución de la obra en cuestión, cumpliera con lo establecido por la normativa atingente".

Cabe concluir, en consecuencia, que los hechos por los que se sancionó y destituyó al ex Director de Obras Municipales conllevan una grave falta al principio de probidad administrativa y a su vez envuelven la comisión de una desviación de poder que afecta a los actos administrativos que autorizaron el **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

En efecto, resulta inequívoco que el fin perseguido por esta autoridad al dictar tales actos **no fue la búsqueda del interés general sino un interés pecuniario personal**, como lo demuestra, además, la circunstancia de que solicitó un soborno para aprobar una de las etapas del **"Conjunto Armónico Bellavista"** delito por el cual fue condenado por sentencia penal ejecutoriada en calidad de autor. Naturalmente, la comisión de este delito funcionario relativo al **"Conjunto Armónico Bellavista" configura *per se*, la desviación de poder como vicio de nulidad de los actos administrativos impugnados.**

Asimismo, el **funcionario Nicolás Honorato Crespo**, en su calidad de Arquitecto Revisor del Departamento de Edificación, de la Municipalidad de Recoleta, se le formuló un cargo y sancionó por haber visado los actos administrativos mencionados, sin que las obras cumplieran con los requisitos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza y en la ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente. Esto es, se le sancionó también, porque el **"Conjunto Armónico**

Bellavista" no cumplió con la legislación ambiental y no obstante ello, visó los permisos de edificación.

Cabe reiterar que, debido a los graves cargos formulados y acreditados, la Contraloría General de la República **destituyó a ambos funcionarios.**

78. En síntesis, el Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007, y sus actos administrativos relacionados, adolecen de insalvables **vicios de nulidad de derecho público consistentes en falta de competencia legal del órgano respectivo, ilegalidad sustantiva de fondo y desviación de poder.**

En el tercer otrosí de esta demanda de acompañan los documentos que dan cuenta y demuestran, mediante la constatación realizada por diversas autoridades administrativas y judiciales, las graves ilegalidades y vicios de nulidad antes señaladas y cuya declaración pretendemos, así como los principales documentos, permisos y autorizaciones que se encuentran afectados por dicha ilegalidad y/o nulidad de derecho público, sin perjuicio de los demás actos administrativos relacionados que complementan, modifican o emanen de dichos actos, los que serán agregados en las etapas procesales correspondientes.

IV. LEGITIMACIÓN ACTIVA DE LOS DEMANDANTES

79. En cuanto a la legitimación activa para ejercer la acción de nulidad de derecho público, nuestra Corte Suprema ha sostenido que es necesario la alegación de un **derecho subjetivo o de un interés legítimo**, que usualmente califica como directo, inmediato y/o personal.

80. Efectivamente, la jurisprudencia de la Corte Suprema se refiere indistintamente a la lesión del derecho o de un interés legítimo. Por ejemplo, en fallo Rol N°3011-2006 (considerando 13°):

> "...en el ámbito contenciosos-administrativo sólo pueden intentar la acción de nulidad los sujetos que resulten directamente afectados por el acto administrativo, esto es, aquellos que tuvieren **un derecho subjetivo o interés cualificado (legítimo) en su anulación**, como sostiene el citado autor coincidiendo con la mayoría de la doctrina (señores Pedro Pierry, Urbano Martín, Jorge Reyes, entre

otros distinguidos administrativistas) y la reiterada jurisprudencia de esta Corte"[9].

81. En el caso del **interés legítimo**, la Corte Suprema, por ejemplo, en fallo Rol N°1428-2007, ha concluido:

> "...el interés que la acción exige debe ser **legítimo, personal y directo**, esto es, el titular debe encontrarse frente al acto que infringe el principio de legalidad, en una especial situación de hecho que el ordenamiento jurídico ampara y que le afecta en su esfera personal de manera directa y determinante, lesionando un derecho como señala el artículo 38 inciso segundo de la Constitución Política...".

La Corte Suprema, como se acaba de indicar, tiende también a exigir que este interés sea "directo e inmediato" en la persona del actor[10].

82. Ahora bien, la Universidad de Chile y los restantes demandantes **se encuentran legitimados activamente para interponer esta demanda**, por cuanto son **titulares de derechos subjetivos amagados** por los mencionados actos ilegales y, en todo caso y a mayor abundamiento, son titulares de **intereses legítimos, directos y personales**, también gravemente afectados por esas ilicitudes.

83. Así se demuestra a continuación:

(i) Afectación del derecho a vivir en un **medio ambiente libre de contaminación**.

La saturación de las arterias mayores y menores del barrio, al aumentar dramáticamente los residentes y la población flotante como consecuencia del **CAB**, y la circunstancia de que se construyese al amparo de esos permisos ilegales una inmensa cantidad de estacionamientos al amparo de un EISTU que hoy carece de su principal medida de mitigación, esto es, la rampa de acceso, **ha incrementado la presencia y concentración de partículas contaminantes en suspensión, gases y ruidos**. Y ello afecta gravemente los derechos de nuestros estudiantes, profesores y funcionarios.

---

9 En el mismo sentido: Rol N°1.428-2007 y Rol N°14910-2016.

10 Corte Suprema, 18 de enero de 2013, Rol N°673-2011.

Así, la Corte Suprema ha sostenido respecto de un acto similar al cuestionado en esta demanda, que aprobó un conjunto de estacionamientos (EISTU), en su concepto de forma irregular, vulnerarían el derecho de los vecinos a vivir en un medio ambiente **libre de contaminación,** por el **aumento de material particulado, gases y ruidos, provocados por el incremento de automóviles**[11].

Al respecto, debe también tenerse presente que el Ministro Sr. Sergio Muñoz, en el voto de minoría del fallo Rol N°25.784-2016, el 9 de mayo de 2017, referido a los decretos de demolición del **CAB**, señaló algo que va en esa línea: que la ilegalidad del permiso del **"Conjunto Armónico Bellavista" "perjudica a los vecinos, al generar una mayor densidad habitacional en el sector, así como una sobrecarga en la densidad poblacional y en el tráfico vehicular"**.

11 Corte Suprema, 27 de febrero de 2018, Rol Nº6029-2017.

NANCY DE LA FUENTE
NOTARIO PUBLICO TITULAR
DE STGO.

Cabe tener presente nuestra calidad de "**vecinos**" del **CAB**, por lo que la afectación es actual, personal y directa.

Asimismo, debe tenerse en cuenta la circunstancia que ese proyecto no se haya sometido a un **Estudio de Impacto Ambiental**, y solo parcialmente y de manera fraccionada a una **Declaración de Impacto Ambiental**.

Si revisamos la Declaración de Impacto Ambiental del **CAB** (**RCA 603/2008**), algunas de sus afirmaciones, para eludir la realización de un Estudio de Impacto Ambiental, parecen por lo menos insólitas.

Por ejemplo, frente a la pregunta siguiente: "¿Generará tal proyecto aumentos o cambios significativos en la distribución de los grupos humanos en el territorio y la estructura espacial de sus relaciones, considerando la densidad y la distribución espacial de la población?", la titular del proyecto responde: "**El proyecto no genera cambios en la distribución de grupos humanos en el lugar**".

Sin embargo, el **CAB** en su conjunto, contempla cerca de mil departamentos, los que, de incorporar un promedio de tres personas por unidad, arroja un total de tres mil personas, esto es, un 125% más de habitantes en ese sector del Barrio. Ello sin perjuicio de la inmensa población flotante del centro educacional Universidad San Sebastián. Surge la pregunta acerca de ¿**cómo un aumento de población de un 125% no genera impactos en el entorno**?

Asimismo, se les preguntó: "¿Interviene las zonas con valor paisajístico y/o turístico o una zona declarada de interés turístico?", y el titular del proyecto respondió: "**El proyecto se localiza en un lugar que no posee valor paisajístico y/o turístico, así como tampoco se encuentra declarada como zona de interés turístico**".

Actualmente, es cierto que sólo existe una solicitud para declararlo zona de interés turístico. **Pero no se puede afirmar que carezca de valor turístico o paisajístico.** Es tal vez la zona más turística y paisajística del centro de Santiago. Cabe tener presente que, en el proyecto, una torre de diecinueve pisos bloquea la vista hacia el Cerro San Cristóbal en un amplio espectro.

Todo indicaba **que el CAB debía someterse a un Estudio de Impacto Ambiental**, que prevé la consulta ciudadana, y donde los vecinos, entre ellos, la Facultad de Derecho, podrían participar.

Por último, cabe tener presente que la Superintendencia del Medio Ambiente, el 8 de agosto de 2013, resolvió (N°804), en informe de fiscalización, que las modificaciones del proyecto del **CAB debían someterse nuevamente al SEIA**.

Con fecha 14 de agosto de 2013 (ORD. N°1940), esa Superintendencia ofició a la DOM de Recoleta a fin de **se inhiba de otorgar recepción definitiva del CAB,** mientras no se obtenga una nueva RCA. En efecto, el aumento de obras del recinto de la Universidad y los estacionamientos no se evaluaron en el primer RCA, cuestión que muestra una intención de "**fraccionamiento de proyectos**", actuar ilegal que la Corte Suprema ha condenado en repetidas ocasiones.

Más aún, la Contraloría General de la República, en Resolución de julio de 2015 antes indicada, constató que en 2014, el **CAB** se vuelve a someter al SEIA, concluyendo que solo desde esa fecha el "**Conjunto Armónico Bellavista"** cumplió cabalmente con los requisitos establecidos por la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su reglamento, **y no antes, por lo cual la recepciones definitivas parciales efectuadas previamente fueron otorgadas sin ajustarse a la normativa que regula la materia**".

Todos estos antecedentes permiten concluir, inequívocamente, que el **CAB** se **ha construido en abierta infracción a la normativa ambiental**, y que, de ello, naturalmente, se han derivado y se siguen produciendo **afectaciones y amenazas a nuestro derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación garantizado por la Constitución**.

Estas amenazas y afectaciones generan, infringen y tienen un impacto personal, actual y directo en los **derechos e intereses legítimos, en particular, de la comunidad universitaria de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile**, en cuya calidad los demandantes venimos en interponer estas acciones, para cuya interposición, por las razones antedichas, nos encontramos plenamente legitimados.

(ii) En segundo lugar, el **CAB** vulnera **la integridad física y psíquica de nuestros alumnos, profesores y funcionarios.**

Diversas consideraciones pueden invocarse, que dan cuenta de esta afectación, las que se demostrarán debidamente en las etapas procesales correspondientes, pero que ya se pueden observar de las imágenes que se exponen en este capítulo: la saturación de veredas y las dificultades de tránsito peatonal, producto de la sobrepoblación explosiva originada por el **CAB**; el aumento de los niveles de delincuencia, como consecuencia de dicha aglomeración; el desmejoramiento de la calidad de vida, en términos de saturación de servicios en la zona; el aumento de accidentes de la circulación, por el incremento de flujo vehicular y estacionamientos, etc.

Nuevamente, estas afectaciones y amenazas reafirman nuestra plena legitimación activa para interponer esta demanda y obtener una sentencia que se pronuncie sobre el fondo del asunto otorgando la tutela judicial solicitada.

(iii) Por último, el **CAB** afecta el **derecho de propiedad y la conservación del patrimonio histórico nacional**, teniendo en consideración el detrimento en la plusvalía del inmueble de la Facultad de Derecho por la construcción de estas megaestructuras, ilegales y desproporcionadas que desmejoran dramáticamente su entorno y, también, por el deterioro que significó en términos de accesos, servicios y transporte fluido en la zona.

En efecto, las megaestructuras del **CAB** irrumpen dramáticamente en un entorno diseñado a escala humana, con sentido de barrio, cuyos inmuebles, generalmente de fachada continua, dialogan con el entorno, particularmente con el cerro San Cristóbal que alberga el Parque Metropolitano de Santiago.

Todo ello se ve severamente perturbado por la violenta irrupción de dos torres de departamentos más el desmesurado y gigantesco edificio educacional de la Universidad San Sebastián, que transfigura el paisaje y el entorno del barrio, perjudicando el valor patrimonial de viviendas y edificios, particularmente de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile, edificio icónico y articulador del barrio.

En efecto, las construcciones del **CAB** representan un desprecio arquitectónico y un daño grave al patrimonio histórico nacional integrado por la Facultad de Derecho y la Iglesia del ex Colegio Alemán. Tal perjuicio, es solo en parte compensable con la adecuación y/o demolición de las construcciones ilegales del **CAB** a la altura legalmente permitida, cuestión que se persigue mediante esta demanda.

A modo de ejemplo, la Contraloría General de la República, en Resolución Exenta N°4268, de 29 de julio de 2015, concluye lo siguiente:

> "Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, cabe agregar que, durante la indagatoria del presente sumario administrativo, se tomó conocimiento que **durante la construcción del proyecto inmobiliario se hallaron restos bioantropológicos en torno a la Capilla Nuestra Señora de la Victoria**, lugar contiguo a la zona de excavación donde se erigió el referido conjunto, no constando la disposición y conservación de éstos, **contraviniendo así, las instrucciones impartidas por el Consejo de Monumentos Nacionales**, mediante Ord. N°4688, de 23 de septiembre de 2008".

84. En síntesis, como se ha demostrado previamente y consta de los documentos acompañados en el tercer otrosí de esta demanda, así como de la prueba y demás documentos que se rendirá y acompañarán de forma oportuna en las etapas procesales correspondientes, existen derechos fundamentales e intereses legítimos vulnerados de nuestra comunidad académica, lo que legitima plenamente la interposición de esta acción.

V. TITULARIDAD PASIVA

85. Respecto de la titularidad pasiva, es evidente que esta acción se dirige, ante todo, contra la autoridad que emitió el acto administrativo que la declaración de ilegalidad y de nulidad de derecho público pretende invalidar, en este caso, la Municipalidad de Recoleta, por los actos de la DOM.

86. Si bien no existe norma expresa que regule esta materia, la interpretación de los principios generales del derecho lleva a concluir que necesariamente debe emplazarse, no sólo a la autoridad generadora del acto, sino también aquellas personas cuyos derechos puedan verse afectados por la pretensión del actor, y es por eso que esta acción se dirige también contra **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.**

87. En efecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema ha recogido esta interpretación para casos similares. En fallo de 14 de abril de 2015, por ejemplo, señaló, resolviendo un caso de nulidad de derecho público, lo siguiente:

> "Quinto: Que de aquí entonces que tratándose de una acción de nulidad de derecho público cuyo objeto es la anulación de un acto administrativo que constituyó derechos a favor de terceros, resulta claro que la demanda debe ser dirigida **tanto contra la autoridad que emitió el acto como contra las personas o cuyos derechos o intereses pudieran quedar afectados por las pretensiones del demandante**. Si falta alguno de ellos, la relación procesal será defectuosa y el juez no podrá entrar a pronunciarse sobre el fondo del asunto".
>
> "Séptimo: Que si bien lo anteriormente expresado no se encuentra solucionado expresamente en nuestra legislación, particularmente en lo que se refiere a la denominada acción de nulidad de derecho público, que no ha sido reconocida con una tramitación especial, no es menos cierto que las conclusiones que se han trazado derivan de los principios generales del derecho, en virtud de los cuales **no es procedente que sean oponibles los efectos de una sentencia de nulidad respecto de quien no compareció al juicio a defenderse**, y a quien de sostenerse lo contrario afectaría una

sentencia emitida en un juicio en que no fue emplazado, contrariando lo dispuesto en el artículo 3° del Código Civil".

"Noveno: Que, por otra parte, arribar a una conclusión contraria **significaría no otorgarle al sujeto excluido la oportunidad de defensa**, resultando pertinente razonar que es necesario una adecuada sujeción a los principios del debido proceso que garantiza nuestra Carta Fundamental, que privilegian la opción de posibilitar el derecho de defensa antes que privarlo o limitarlo, y que asegura a cualquier persona tanto la posibilidad de reclamar ante los tribunales que determine la ley como de ejercer una defensa legítima y de aportar pruebas. Este predicamento resulta plenamente justificado con sólo observar los hechos fijados por la resolución que recibe la causa a prueba, en que pareciera que la carga de probar el cumplimiento de los requisitos de la solicitud de regularización recaía precisamente en la persona que no fue demandada"[12].

En el mismo fallo, la Corte Suprema calificó este tipo de casos como aquellos denominados por la doctrina como **litisconsorcio pasivo necesario impropio**, esto es, una concurrencia de pluralidad de partes pasivas y una naturaleza de la relación jurídica que exige que el asunto deba ser resuelto a través de una decisión única por el juez.

88. Por último, esta parte tiene presente que, respecto de la primera torre construida, recepcionada y enajenada a terceros, **se constituyeron derechos a favor de éstos, a quienes sí beneficia la buena fe y la confianza legítima**. Lamentablemente, ese **"hecho consumado"** hace imposible extender los efectos de esta demanda de nulidad hacia ellos, cuestión que llevará a la consolidación de una construcción abiertamente ilegal.

En consecuencia, hacemos presente de forma expresa, que esta demanda no afectará a los particulares propietarios de departamentos de la primera torre construida, recepcionada y enajenada a terceros de buena fe, los que se encuentran protegidos por el principio de confianza legítima en la Administración.

---

12 Rol N°30.323-2014.

89. Por el contrario, no puede sostenerse que gocen de esa buena fe y confianza legítima la Universidad San Sebastián, que forma parte del mismo grupo empresarial que los propietarios de las otras dos torres del **"Conjunto Armónico Bellavista"**, a quienes debe alcanzar necesariamente la ilegalidad y nulidad de derecho público solicitada.

En efecto, una reciente y profunda investigación periodística[13], ha traído a la luz los vínculos económicos y comerciales que existen entre Inversiones **LAGUNA BLANCA S.A.** y **LAGUNA BLANCA DOS S.A.**, sociedades controladoras de la Universidad San Sebastián, y la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.**, relativas al **CAB**.

90. Es por eso que en esta demanda se solicita que sus efectos alcancen la corrección de la altura de ese edificio que alberga la Universidad San Sebastián, así como las dos torres que se mencionarán, ajustándola al máximo permitido por la norma.

VI. SUPUESTA EXISTENCIA DE UNA "ACCIÓN ESPECIAL"

91. Cabe ahora mencionar, **para una mayor claridad y transparencia sobre la procedencia de esta demanda**, que existe cierta doctrina y jurisprudencia –errada, en nuestra opinión- que señalan que cuando existe una acción especial -como, en el derecho urbanístico, el recurso de ilegalidad-, se debería presentar éste, no siendo posteriormente procedente la acción de nulidad de derecho público[14].

92. Sin embargo, en este caso en que no se ejerció el recurso de ilegalidad municipal, en nuestra opinión, existen argumentos concluyentes para sostener que esta acción de ilegalidad y de nulidad de derecho público **es plenamente procedente**:

(i) En primer lugar, esta supuesta restricción podría parecer en alguna medida plausible para situaciones de errores formales, o de fondo, pero en los que **no ha estado involucrado activamente el particular interesado, ni menos cuando se han cometido delitos y falta administrativas graves, como en este caso**.

---

13 Investigación de CIPER Chile, Universidad San Sebastián II: Los contratos con el Santiago College y artilugios para hacer crecer la inversión, de 9 de octubre de 2013.

14 En esta línea, GILLMORE ROBERTO, "El control represivo de la legalidad de los actos administrativos", *en Derecho Inmobiliario actual*, Santiago, Thomson Reuters, 2014, p. 127. Ver, asimismo, Corte Suprema, 20 de enero de 2012, Rol N°8.247-2013 y Corte de Apelaciones de Santiago, Rol N°11.681-2015, de 11 de octubre de 2018.

Sólo en los primeros casos resultaría eventualmente razonable hacer primar su buena fe y la confianza en la regularidad de los actos de la administración, impidiendo que prospere la acción de nulidad de derecho público.

En este caso, sin embargo, existen antecedentes graves que permiten formarse la convicción de que el titular no actuó de buena fe, ni tampoco con una confianza legítima en la regularidad de los actos de un Director de Obras que, entre otras cosas, terminó siendo condenado en sede penal por una de las obras de este proyecto por cohecho pasivo y, además, fue destituido de su cargo por faltas gravísimas a la probidad administrativa, infracción que ha teñido los actos administrativos impugnados en esta demanda de un vicio de desviación de poder insubsanable.

(ii) En segundo lugar, **no existe disposición legal alguna** que establezca la restricción de interposición previa del reclamo de ilegalidad, la que es sólo una creación de una parte minoritaria de la doctrina que atenta directamente contra el derecho fundamental a una tutela judicial efectiva consagrada en nuestra Constitución en los artículos 19, N° 3 y 38.

En particular, el texto de la Constitución (art. 38) **no establece restricción alguna al derecho de los particulares a reclamar judicialmente frente a los actos de la administración que afectan sus derechos e intereses legítimos**, por lo que cualquier restricción legal podría cuestionarse incluso desde la perspectiva de su constitucionalidad.

Incluso si existiera una restricción legal, en situaciones de abierta **mala fe**, como ha ocurrido en este caso, tal restricción debería ceder, conforme a la máxima de que nadie puede aprovecharse de su propio dolo.

(iii) En tercer lugar, sostener lo contrario, en este caso, relativo a los permisos de edificación en cuestión, equivaldría a obligar a todos los potencialmente afectados por los mismos a reaccionar en el brevísimo plazo de **30 días** para interponer un reclamo de ilegalidad contra la misma (art. 151 Ley de Municipalidades), bajo pena de privarlos de la acción ordinaria de nulidad de derecho público y, en definitiva, de cualquier posibilidad de reclamar sobre estos actos y solicitar la debida tutela de sus derechos e intereses legítimos.

Lo absurdo de esta tesis se demuestra también si se considera que tal plazo se cuenta desde la publicación del acto, y los permisos de edificación legalmente tienen por medida de publicidad su afichaje en las dependencias de las Direcciones de Obras. Ni siquiera hay obligación de publicarlos en sitios internet, ni menos en el Diario Oficial.

En el fondo, esta tesis minoritaria no restringe la acción de nulidad para los permisos de edificación, **sino que en la mayor parte de los casos simplemente priva de esa acción a los particulares, vulnerando el derecho constitucional a accionar y solicitar tutela jurisdiccional para la protección de sus derechos e intereses legítimos.**

(iv) En cuarto lugar, la tesis en comento conduciría en la práctica a que todo permiso sería **intangible** judicialmente luego de 30 días, cuestión que contradice de manera grosera la institución de la prescripción civil (5 años) y administrativa (2 años), y el espíritu de la legislación.

(v) En quinto lugar, en este caso, en particular, significaría privar a los miles de afectados por esta ilegalidad de la **acción disponible** y establecida para corregir estas ilegalidades, sobre todo considerando que el ilícito fue elaborado y técnico, y que sólo fue detectado y declarado varios años después, gracias a la intervención de varios órganos públicos y del sistema penal.

(vi) Por último, una **interpretación sistemática** del reclamo de ilegalidad en su relación con la acción de nulidad de derecho público, debería llevar a la misma conclusión.

La Ley de Municipalidades (art. 151, a), concede tal reclamo no sólo al perjudicado, sino también a cualquiera en beneficio del "interés general" de la comuna. Como se entiende, se trata en tal caso de una **acción popular**, calidad que la jurisprudencia sistemáticamente le ha negado a la acción de nulidad de derecho público.

En otros términos, es coherente que la legislación entregue por breve plazo una acción popular para impugnar un permiso de edificación, en pos de la seguridad jurídica, pero conserve la posibilidad de impugnarlo por terceros

que acrediten la afectación de sus derechos e intereses legítimos mediante la acción de nulidad de derecho público.

Todo lo anterior, lleva a concluir que los demandantes se encuentran habilitados para interponer esta acción de nulidad.

VII. PLAZO DE INTERPOSICIÓN DE LA ACCIÓN DE DECLARACIÓN DE ILEGALIDAD Y DE NULIDAD DE DERECHO PÚBLICO

93. Nuevamente, en pos de la claridad y transparencia y una litigación de buena fe, debemos abordar la cuestión relativa al eventual plazo de interposición de las acciones objeto de esta demanda.

94. Existen sólidas razones de fondo para sostener que en este caso la acción debería ser declarada imprescriptible: en particular, la existencia de mala fe, las gravísimas infracciones al principio de probidad administrativa y la comisión de delitos.

95. En efecto, en este caso no es posible sostener que el titular del permiso de edificación impugnado haya estado de buena fe en su proceso de obtención, máxime si se considera que el ex DOM de Recoleta recibió probadamente dineros por facilitar favores indebidos a los titulares del referido permiso, razón por la cual ese funcionario público fue condenado por el delito de cohecho y destituido de su cargo por sumario administrativo.

96. Por otra parte, se trata de una materia altamente técnica, cuyos vicios comenzaron a ser develados con claridad por los organismos competentes (Contraloría General de la República, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, y la propia Municipalidad de Recoleta), muchos años después de otorgado los permisos, razón por la cual la acción dirigida a solicitar su ilegalidad y nulidad debiese estimarse plenamente vigente.

97. Ahora bien, si se llegara a la conclusión de que es prescriptible -cuestión que esta parte no comparte- existe consenso en que de aplicarse la prescripción a esta acción de nulidad, ella debería ser la del derecho común, prevista en el artículo 2515 del Código Civil (prescripción extintiva de 5 años).

98. Si tal es el caso, la acción que se ejerce en esta demanda debe llegarse a la necesaria conclusión que **no se encuentra prescrita**:

(i) En primer lugar, debe tenerse presente que el derecho común, en particular, el artículo 2514 inciso primero del Código Civil, dispone "se cuenta este tiempo *(la prescripción extintiva)* desde que la obligación se haya hecho **exigible**."

El fundamento de esta disposición es claro, por cuanto "la prescripción supone inactividad de las partes, pero así como al acreedor no le es posible cobrar su crédito mientras la obligación no se haga exigible, tampoco puede la prescripción correr en su contra mientras él no pueda demandarla. Si la obligación no es exigible, mal podría decirse que hay inactividad suya, que es la base de la prescripción, según el brocardo *actioni non datur non praescribuntur*, desde que siendo la prescripción inseparable de la acción, es sólo cuando ésta pueda deducirse que tiene sentido el inicio del tiempo liberatorio"[15].

La prescripción es a fin de cuenta una sanción a la inactividad, al mismo tiempo que responde a un imperativo de seguridad jurídica.

(ii) En segundo lugar, la pregunta es ¿**cuándo se pudo hacer exigible** el derecho a demandar la declaración de ilegalidad y la nulidad de derecho público en este caso?

La respuesta más evidente es desde que se tuvo **conocimiento** de los actos irregulares.

Es el criterio que prevén las leyes especiales contemporáneas en la materia. Por ejemplo, en un área cercana, el derecho ambiental, se dispone: "La acción ambiental y las acciones civiles emanadas del daño ambiental prescribirán en el plazo de cinco años, contado **desde la manifestación evidente** del daño" (art. 63 Ley N°19.300).

La manifestación y conocimiento del daño, en materia de responsabilidad civil, es un criterio que ha venido también estableciendo la jurisprudencia[16].

La solución es lógica, desde el momento que si se concibe la prescripción como una sanción a la inactividad del actor, nada puede reprochársele si no ha conocido el hecho que la desencadena.

---

15 DOMÍNGUEZ ÁGUILA, RAMÓN, *La prescripción extintiva,* Editorial Jurídica de Chile, 2009, pp. 171-172.

16 Corte Suprema, 9 de noviembre de 2015, Rol N°23.092-2014 (C. 9° y 10°).

(iii) En tercer lugar, sin duda en este caso las ilegalidades principales se cometieron en el momento de emisión del permiso original, el 12 de octubre de 2007 (Permiso de Edificación N°252/07).

Pero una cosa es la emisión ilegal del permiso, **y otra distinta es el conocimiento cierto de esas ilegalidades por los ciudadanos y afectados por estos actos**, particularmente en este caso técnico y complejo, incluso teñido de ilícitos penales.

Ahora bien, es obvio que los afectados sólo pudieron conocer las groseras ilegalidades en que se incurrió, y ello ocurrió, esencialmente, a partir del 28 de **mayo de 2014**, a través de los siguientes actos:

a) El Director de Obras Municipales de Recoleta, emitió un Informe Técnico **"Conjunto Armónico Bellavista"**, el **28 de mayo de 2014**, en el que se concluye que: "El **CAB** infringió grave e insanablemente la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la O.G.U.C".

b) La Dirección de Desarrollo Urbano (MINVU), mediante ORD N°0337, **de 17 de junio de 2014**, también a solicitud del Alcalde de Recoleta, concluyó que la norma aplicable en la especie era el artículo 2.1.21 de la OGUC y no el 4.1.3 de la Ordenanza Local.

c) Ord. N°2808, de **19 de junio de 2014**, a solicitud del Alcalde de Recoleta, el SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana concluyó que la DOM de Recoleta se excedió en sus facultades al aplicar e interpretar el Plan Regulador Comunal.

d) El Director Jurídico de la Municipalidad de Recoleta, mediante MEMO N°309, de **20 de junio de 2014**, concluye que: "... resulta procedente decretar la **demolición** del proyecto denominado **"Conjunto Armónico Bellavista"**, respecto de aquellas edificaciones que hayan sido realizadas con infracción a la normativa urbanística".

e) **La Contraloría General de la República**, en los sumarios administrativos que concluyeron con la destitución de los funcionarios de la DOM, el **29 de julio de 2015**, aprobó los cargos formulados a dichos funcionarios por haber aprobado actos administrativos

relacionados con los permisos de edificación del mencionado Conjunto Armónico "sin que las obras del proyecto inmobiliario cumplieran con los requisitos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y la ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente".

Si tomamos esos sucesos, la acción de nulidad prescribiría el **28 de mayo de 2019**.

(iv) En cuarto lugar, hay varios argumentos que abonan esa conclusión:

a) Desde luego, la mala fe del titular, que llega a concluir que **no puede aprovecharse** de ella para consolidar su situación irregular. Esto es, el carácter extraordinariamente excepcional, delictual y grave de este caso.

b) La circunstancia de que los permisos de edificación impugnados no se han agotado en sus consecuencias, desde el momento en que la obra no se encuentra recepcionada totalmente, por los que sus efectos ilegales se han seguido produciendo en el tiempo, a través de las sucesivas modificaciones de permisos y recepciones parciales.

En este punto es necesario mencionar la propia conducta del titular del **CAB**, que en el año 2017 solicitó a la DOM un permiso de obra menor para la tercera torre, al amparo del permiso de 2007.

En el fondo, la ilicitud se ha ido renovando en el tiempo y sigue desarrollándose en sus consecuencias hasta el presente.

(v) En quinto lugar, cabe tener presente que la jurisprudencia reciente de la Corte Suprema, ha concluido que ningún **derecho adquirido** puede surgir de un permiso ilegal, cuestión que evidentemente puede incidir en la valoración de la prescripción.

Lo cierto es que esta doctrina, de la Tercera Sala de Corte Suprema, se ha planteado en **casos semejantes en su gravedad al que se trata en esta demanda**.

Desde ya, el propio voto disidente, del Ministro Sr. Muñoz, en fallo de 9 de mayo de 2017, referido específicamente a este caso del **CAB**, señala:

"es lo reconocido por la doctrina francesa en torno a la revocabilidad excepcional del acto administrativo que otorga derechos adquiridos, puesto que '**un acto irregular no hace adquirir derechos, precisamente por ser irregular, por no estar en armonía con el ordenamiento jurídico**'"[17].

Asimismo, el fallo de la Corte Suprema, de 27 de diciembre de 2017 (caso "Mall o Muelle Barón), afirma:

"Que, finalmente, considera esta Corte relevante señalar, respecto de aquellas alegaciones enarboladas por el titular el proyecto, Plaza Valparaíso S.A, en relación a que el otorgamiento del Permiso N°79, genera un derecho adquirido en su favor, que **aquello sólo es efectivo en la medida que la autoridad al otorgar el permiso se ciña a las normas legales vigentes que rigen su otorgamiento**. En efecto, **un acto administrativo ilegal no puede generar un derecho adquirido para el solicitante**, máxime si, como en el caso de autos, se trata de un acto de autorización que tal funcionario puede otorgar sólo si aquel se conforma con la normativa urbanística..."[18].

Asimismo, en fallo de la Corte de Apelaciones de Santiago, de 11 de noviembre de 2015, confirmado por la Corte Suprema, se señala:

"...**no puede sostener ahora que el permiso que irregularmente obtuvo se incorporó su patrimonio como un derecho** que puede ejercer legítimamente puesto que nadie puede **aprovecharse de su propio dolo o negligencia**"[19].

(vi) Por último y a mayor abundamiento, cualquier plazo de prescripción que pudiese estimarse aplicable a las acciones interpuestas en esta demanda, deben entenderse **inequívocamente interrumpido por el allanamiento de la Municipalidad de Recoleta**, frente a una anterior demanda de derecho público destinada a invalidar los mismos actos impugnados en esta demanda, allanamiento que operó el 23 de mayo de 2017, aceptando y reconociendo la ilegalidad de todos esos

[17] Corte Suprema, 9 de mayo de 2017, Rol N°25784-2016, Voto de disidencia.
[18] Corte Suprema, 27 de diciembre de 2017, Rol N°15.561-2017, C°. 9, sentencia de reemplazo.
[19] Corte de Apelaciones de Santiago, 11 de noviembre de 2015, Rol N°70011-2015, C°. 5.

actos administrativos, en el juicio Rol N°11.681-2015, Corte de Apelaciones de Santiago.

Tal allanamiento y reconocimiento tiene **efectos jurídicos *erga omnes*** desde el momento en que proviene la propia autoridad administrativa que emitió dichos actos.

Todo lo anterior lleva a concluir que las acciones que se ejercen en la presente esta demanda no se encuentra prescrita.

VIII. CONCLUSIONES

A la luz de lo expuesto a lo largo de la presente demanda, se debe concluir lo siguiente:

a) En primer lugar, el Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007, y sus actos administrativos relacionados, fueron otorgado por la DOM de Recoleta en el contexto de serias irregularidades, ilicitudes administrativas y penales e ilegalidades, las que fueron constatadas por diversos órganos administrativos en el marco de su competencia, así como por la justicia penal.

Entre dichas anomalías, quedó probado que la DOM de Recoleta excedió en sus facultades infringiendo la Constitución, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, la Ley de Monumentos Nacionales y el Plan Regulador Comunal, entre otras.

Por su parte, vía procedimiento disciplinario llevado por la Contraloría General de la República, se acreditó que el actuar de éste y otros funcionarios de la mencionada entidad edilicia, aprobaron el permiso de edificación y sus modificaciones, faltando gravemente al principio de probidad administrativa, lo cual, como hemos señalado, constituye el vicio de nulidad denominado desviación de poder.

Asimismo, ese mismo actuar negligente y reprochable llevó a la justicia penal a condenar, como autor, al señalado servidor público, por nueve delitos de cohecho y uno de falsificación de instrumento público, uno de ellos referido al **CAB**.

b) En segundo lugar, es bajo este contexto en el cual se aprobaron unos permisos de edificación que excedieron, como se explicó latamente, las alturas máximas permitas por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, considerando las zonas de ese instrumento de planificación a que se encontraba afecto el **CAB**, entre otras irregularidades urbanísticas, ambientales y patrimoniales.

En efecto, de haber sido aprobado respetando las normas aplicables, los edificios habitacionales y el edificio educacional que hoy alberga a la Universidad San Sebastián, habrían tenido una altura y volumen muy inferior al que tienen el día de hoy y no se habrían podido construir los cuatro subterráneos de estacionamientos del **CAB**.

c) En tercer lugar, las megaestructuras aprobadas ilícitamente por el ex DOM de Recoleta, han provocado un daño grave y en parte irreparable al patrimonio histórico, cultural, ambiental y paisajístico del Barrio Bellavista, zona de interés patrimonial que alberga al emblemático edificio de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile, además del daño y amenaza a los derechos e intereses legítimos que asisten a los miembros de esa comunidad universitaria y a todos los habitantes del Barrio Bellavista, especialmente el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

d) En cuarto lugar, la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile, sus funcionarios y estudiantes, se encuentran plenamente legitimados para interponer la acción de declaración de ilegalidad y de nulidad de derecho público que a través de la presente demanda se deducen, desde el momento que detentan un interés legítimo, como vecinos, en la conservación del patrimonio y entorno del Barrio Bellavista, además de haber sufrido afectaciones a sus derechos, en particular, al derecho de propiedad y conservación del patrimonio histórico nacional, el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación y a la integridad física y síquica.

e) Por último, la acción de certeza de ilegalidad y la de nulidad de derecho público que a través de la presente demanda se intentan, no se encuentran en ningún caso prescritas.

En efecto, el contexto de mala fe y delitos en medio del cual se aprobó el Permiso de Edificación Nº252, de 12 de octubre de 2007, obliga a arribar a la conclusión de que la acción en este caso debe estimarse imprescriptible. Con todo, aun en el evento de que se estimara que la acción es en teoría prescriptible, existen sólidas razones jurídicas y de justicia para estimar que en este caso tal prescripción se debe computar desde el 28 de mayo del año 2014, fecha en que se comenzaron a develar las graves irregularidades y vicios en que se incurrió en el otorgamiento de los permisos de edificación del CAB. Y, en cualquier evento, dicho eventual plazo, se interrumpió en 2017 con el allanamiento de la Municipalidad de Recoleta, antes señalado.

POR TANTO;

En mérito de lo expuesto, disposiciones constitucionales y legales citadas y de lo dispuesto en los artículos 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil,

SÍRVASE SS.: tener por interpuesta demanda de declaración de certeza de ilegalidad y de nulidad de derecho público en contra de la **I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**, persona jurídica de derecho público, representada por su Alcalde Sr. OSCAR DANIEL JADUE JADUE, y **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.**, representada judicialmente por su Gerente General FRANCISCO WALKER PRIETO y/o a falta del Gerente General, por don MARCELO SILVA ROZZI, en calidad de apoderado especial designado por el directorio de la demandada, todos ya individualizados; admitirla a tramitación, y en definitiva, acogerla, con costas, en todas sus partes, declarando:

1. **Con eficacia de cosa juzgada, la ilegalidad** del Permiso de Edificación Nº252, de 12 de octubre de 2007; del Permiso de Edificación N°254/08, de 21 de octubre de 2008; y del Permiso de Edificación N°30/12, de 2 de octubre de 2012 y, en general, de cualquier otro acto administrativo que complemente, modifique o emane de los Permisos de Edificación antes indicados, en particular y sin que la enumeración sea exhaustiva, de todos los certificados de recepciones totales o parciales definitivas de las obras autorizadas por dichos Permisos de Edificación, y/o de aquellos que su SS. determine conforme a derecho, con expresa condenación en costas.

2. Declarar, fundado en la ilegalidad, incompetencia y en la deviación de poder explicadas y demostradas en lo principal de este escrito, y en los restantes vicios de nulidad que SS. considere procedentes conforme a derecho, la **nulidad de derecho público** del Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007; del Permiso de Edificación N°254/08, de 21 de octubre de 2008; y del Permiso de Edificación N°30/12, de 2 de octubre de 2012 y, en general, de cualquier otro acto administrativo que complemente, modifique o emane de los Permisos de Edificación antes indicados, en particular y sin que la enumeración sea exhaustiva, de todos los certificados de recepciones totales o parciales definitivas de las obras autorizadas por dichos Permisos de Edificación, y/o de aquellos que su SS. determine conforme a derecho, con expresa condenación en costas.

3. Declarada la ilegalidad y/o la nulidad de derecho público de todos o uno cualquiera de los Permisos de Edificación y/o actos administrativos referidos en el párrafo anterior, ordenar a los demandados, a su costa y dentro del plazo de 30 días contados desde que la sentencia quede ejecutoriada o en el plazo que SS. determine, **la demolición y/o adecuación de las megaestructuras construidas en el "Conjunto Armónico Bellavista"**, esto es: **(i)** que se adecúe el edificio en que actualmente funciona la Universidad San Sebastián; **(ii)** que la segunda torre habitacional sea demolida en todo aquello que excede el límite legal; y, **(iii)** que la tercera torre habitacional sea construida hasta dicho límite, y/o ordenando SS. todas las demás medidas necesarias y que considere pertinentes para asegurar el adecuado, oportuno e íntegro cumplimiento de la sentencia que se dicte declarando la ilegalidad y/o la nulidad de derecho público, todo ello según el siguiente detalle:

Universidad de San Sebastián	La altura máxima permitida en la zona E-M3 es 20 mts. + 25% por conjunto armónico, esto es, un máximo de 25 mts. Considerando que la altura construida del equipamiento educacional de la Universidad San Sebastián es de **34,4 mts.**, incluyendo la sección emplazada en la zona E-M3 (**un 65% aprox. del edificio**), en consecuencia, **se autorizó irregularmente la construcción de 9,4 mts. de altura, por lo que se solicita la adecuación**

	y/o demolición de dicho exceso de 9,4 mts., o lo que SS. determine conforme a derecho.
Torre Lote 3	La altura máxima permitida en la zona E-M3 es 20 mts. + 25% por conjunto armónico, esto es, un máximo de 25 mts. Considerando que la altura construida de este edificio habitacional es de **51,5 mts**. y que éste se encuentra íntegramente emplazado en la zona E-M3 (**un 100% del edificio**), en consecuencia, **se autorizó irregularmente la construcción de 26,5 mts. de altura, por lo que se solicita la demolición y/o adecuación de dicho exceso de 26,5 mts. o lo que SS. determine conforme a derecho.**
Torre Lote 4	La altura máxima permitida en la zona E-M3 es 20 mts. + 25% por conjunto armónico, esto es, un máximo de 25 mts. Considerando que la altura proyectada de este edificio habitacional es de 51,5 mts., y que éste se encuentra emplazado en parte de la zona E-M3 (**un 80% aprox. del edificio**), en consecuencia, se **autorizó irregularmente la construcción de 26,5 mts. de altura, por lo que se solicita la adecuación del proyecto a la altura y demás condiciones urbanísticas aplicables o lo que SS. determine conforme a derecho.**

Todo ello, con expresa condenación en costas.

4. Declarar, con base en la ilegalidad y/o vicios de nulidad que se establezcan en la sentencia, que se han generado daños civiles a los demandantes, afectando sus derechos e intereses legítimos en los términos sostenidos en el cuerpo de este escrito, con expresa condenación en costas.

PRIMER OTROSÍ: En virtud de lo expuesto en lo principal y de conformidad a lo establecido en los artículos 3°, inciso final y 57, inciso 2° de la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, solicito a SS. **decretar la**

suspensión de los efectos de todos los actos administrativos impugnados, en particular: **(i)** del Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007; **(ii)** del Permiso de Edificación con el N°254 de 21 de octubre de 2008; **(iii)** del Permiso de Edificación con el N°30, de fecha 2 de octubre de 2012; y, **(iv)** en general, de cualquier otro acto administrativo que complemente, modifique o emane de los Permisos de Edificación antes indicados, en particular y sin que la enumeración sea exhaustiva, de todos los certificados de recepciones totales o parciales definitivas de las obras autorizadas por dichos Permisos de Edificación, y/o de aquellos que su SS. determine conforme a derecho.

En efecto, de conformidad con el inciso final, del artículo 3° de la Ley N°19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos, el **legislador establece imperativamente la necesaria suspensión de los efectos de un acto administrativo cuando éste es impugnado judicialmente**:

> "Art. 3. (...). Los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia, autorizando su ejecución de oficio por la autoridad administrativa, salvo que mediare una orden de **suspensión dispuesta** por la autoridad administrativa dentro del procedimiento impugnatorio o **por el juez, conociendo por la vía jurisdiccional**".

Siendo que los actos administrativos mencionados, son impugnados en esta demanda, procede decretar necesariamente su suspensión.

Por su parte, el artículo 57, inciso 2° de la Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos, establece inequívocamente la suspensión de la ejecución de un acto administrativo, cuando este pudiere causar un daño irreparable o hacer imposible el cumplimiento de lo que se resuelva:

> "Artículo 57. (...) Con todo, **la autoridad** llamada a resolver el recurso, a petición fundada del interesado, podrá **suspender** la ejecución cuando el cumplimiento del acto recurrido **pudiere causar daño irreparable o hacer imposible el cumplimiento de lo que se resolviere**, en caso de acogerse el recurso".

En este caso, de no decretarse la suspensión, los daños que no han sido materializados, tales como la torre construida y no recepcionada y la torre no construida, podrían ejecutarse causando un perjuicio irreparable y hacer imposible el cumplimiento de lo que se resuelva judicialmente en este proceso.

SÍRVASE SS., acceder a lo solicitado, ordenando, conforme se dispone imperativamente en los artículos 3, inciso final y 57, inciso 2° de la Ley N°19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos, la suspensión de los siguientes actos administrativos: **(i)** del Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007; **(ii)** del Permiso de Edificación con el N°254 de 21 de octubre de 2008; **(iii)** del Permiso de Edificación con el N°30, de fecha 2 de octubre de 2012; y, **(iv)** en general, de cualquier otro acto administrativo que complemente, modifique o emane de los Permisos de Edificación antes indicados, en particular y sin que la enumeración sea exhaustiva, de todos los certificados de recepciones totales o parciales definitivas de las obras autorizadas por dichos Permisos de Edificación, y/o de aquellos que su SS. determine conforme a derecho.

SEGUNDO OTROSÍ: Sírvase S.S. reservar a esta parte el derecho a discutir, en la fase de ejecución del fallo o en otro juicio diverso, la especie y monto de los perjuicios irrogados por la aprobación de los permisos cuya ilegalidad y nulidad de derecho público se solicita en lo principal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

SÍRVASE SS., acceder a lo solicitado, reservando a esta parte el derecho a discutir, en la fase de ejecución del fallo o en otro juicio diverso, la especie y monto de los perjuicios irrogados por la aprobación de los permisos cuya ilegalidad y nulidad de derecho público se solicita en lo principal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

TERCER OTROSÍ: Por este acto, acompañamos, con citación o bajo apercibimiento del artículo 346, N° 3 del Código de Procedimiento Civil, según corresponda, los siguientes documentos:

A. Principales permisos y autorizaciones concedidas al CAB, cuya ilicitud y nulidad de derecho público se solicita

Los siguientes documentos, corresponden a los principales permisos de edificación y sus actos relacionados cuya ilegalidad y/o nulidad de derecho público sostenemos y solicitamos sea declarada judicialmente en lo principal, sin perjuicio

de los demás actos administrativos relacionados que complementen, modifiquen o emanen de estos actos y que serán agregados en las etapas procesales correspondientes.

1. **Permiso de edificación N°252/07**, de 12 de octubre de 2007, emanado de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Recoleta en favor de la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.**, para la construcción del **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

2. **Permiso de edificación N°254/08**, de 21 de octubre de 2008, emanado de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Recoleta en favor de la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.**, por medio del cual se amplió el último de los edificios del citado **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

3. **Permiso de edificación N°30/12, de 2 de octubre de 2012**, emanado de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Recoleta en favor de la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.** y de la empresa **INVERSIONES LAGUNA BLANCA S.A.,** por el que se modificaron los dos edificios de vivienda construidos del **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

4. **Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N° 108, de 5 de agosto de 2010**, emanado de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Recoleta, en favor de la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A,** relativo a obras del **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

5. **Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°03, de 6 de enero de 2011**, emanado de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Recoleta, en favor de la empresa **INVERSIONES LAGUNA BLANCA S.A.,** relativo a obras del **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

B. Principales documentos que dan cuenta de las ilegalidades de los permisos o autorizaciones concedidas al CAB y de la afectación de derechos fundamentales e intereses legítimos de los demandantes y la calidad patrimonial del entorno colindante al "Conjunto Armónico Bellavista"

Sin perjuicio de los demás documentos que serán agregados en las etapas procesales correspondientes, se acompañan desde ya los siguientes:

1. **Resolución sección 6 N° 9, de 10 de marzo de 2006**, emanada de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Recoleta, por la cual se aprobó la fusión de predios del **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

2. **Resolución sección 6 N° 15, de 17 de agosto de 2007**, emanada de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Recoleta, por la cual se aprobó la subdivisión predial presentada por **DESARROLLO INMOBILIARIO BELLAVISTA S.A.**

3. **Sentencia del 3° Juzgado de Garantía de Santiago (causa Rit N°157-2012)**, que condenó al antiguo Director de Obras de la Municipalidad de Recoleta, **Sr. Carlos Reyes Villalobos** como autor de reiterados delitos de cohecho y falsificación de instrumento público, uno de los cuales afecta al **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

4. **Informe Técnico "Conjunto Armónico Bellavista", de 28 de mayo de 2014**, emanado de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Recoleta, en el que se reconocen las irregularidades denunciadas.

5. **Ordinario N°0337, de 17 de junio de 2014**, emanado de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que concluye que los permisos fueron otorgados con vulneración de la normativa urbanística.

6. **Oficio Ordinario N°2808, de 19 de junio de 2014**, emanado del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, que reconoce las irregularidades de los permisos cuestionados.

7. **Resolución N°04268, de 29 de enero de 2015**, de la Contraloría General de la República, por la que aprueba la vista fiscal y el sumario administrativo, proponiendo la aplicación de medidas disciplinarias para los funcionarios involucrados en el otorgamiento de los permisos indicados.

8. **Memo N°309, de 20 de junio de 2014**, del Director Jurídico de la I. Municipalidad de Recoleta, por el que evacúa informe en derecho que establece las irregularidades de los permisos indicados.

9. **INFORME TÉCNICO. Informe Pericial solicitado por Fiscalía de Delitos de Alta Complejidad, de 2 de septiembre de 2015,** emanado de la Perito Sra. Francesca Clandestino González, emitido en el contexto de la investigación penal llevada en contra de Sr. Carlos Reyes Villalobos, en el que se detallan irregularidades de los permisos indicados.

10. **Ordinario U.I.P.S. N° 525, de 8 de agosto de 2013,** emanado de la Superintendencia del Medio Ambiente, a través del cual se instruyó un procedimiento sancionatorio contra los titulares del **"Conjunto Armónico Bellavista"**.

11. **INFORME DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL. REQUERIMIENTO INGRESO SEIA. CONJUNTO ARMÓNICO BELLAVISTA**, emanado de la Superintendencia del Medio Ambiente, que indica que las modificaciones del **CAB** debían someterse nuevamente al SEIA.

12. **Decreto N°289, de 4 de septiembre de 2014, del Ministerio de Educación**, que declara Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico a la "Escuela de Derecho de la Universidad de Chile", ubicada en la comuna de Providencia de Santiago, Región Metropolitana.

13. **Ficha patrimonio. Plan Regulador Comunal-Ficha ICH 8,** emanada de la I. Municipalidad de Recoleta, en el que se identifica y reconoce como "Inmueble de Conservación Histórica" la Iglesia del ex Liceo Alemán, ubicada en Bellavista N°37, comuna de Recoleta.

14. **Documento denominado "Ruta Patrimonial. Vive Recoleta"**, emanado de la I. Municipalidad de Recoleta, que identifica como uno de los barrios característicos de la comuna el "Barrio Bellavista".

SÍRVASE SS., tener por acompañados los documentos anteriormente individualizados, con citación o bajo apercibimiento del artículo 346, N°3 del Código de Procedimiento Civil, según corresponda.

CUARTO OTROSÍ: Solicito a S.S. tener por acompañado, con citación, Decreto N°199, de 28 de junio de 2018, Ministerio de Educación, que nombra a don Ennio Augusto Vivaldi Véjar, cédula de identidad N°5.464.370-5, como Rector y representante legal de la Universidad de Chile.

SÍRVASE SS., tenerlo presente y por acompañado con citación, el documento individualizado donde consta la representación legal de la Universidad de Chile.

QUINTO OTROSÍ: Solicito a SS. tener presente que, la **UNIVERSIDAD DE CHILE**, representada por su Rector Prof. **Ennio Augusto Vivaldi Véjar**, designa como abogados patrocinantes y confiere poder, con las facultades de ambos incisos del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil, a los abogados habilitados para el ejercicio de la profesión, don **Pablo Ruíz-Tagle Vial**, cédula de identidad N°7.033.084-9; doña **Renée Marlene Rivero Hurtado**, cédula de identidad N°9.151.255-6; a don **Eduardo Morales Robles**, cédula de identidad N°9.875.868-2; y, a don **Luis Alfonso Guajardo Guerrero**, abogado Jefe de la Unidad Judicial de la **Dirección Jurídica de Universidad de Chile**, cédula de identidad N°12.251.673-3, quienes podrán actuar, de modo indistinto, conjunta o separadamente, fijando como domicilio en calle Pío Nono N°1, comuna de Providencia, y firman en señal de aceptación.

SÍRVASE SS., tenerlo presente.

SEXTO OTROSÍ: Solicito a S.S. tener por acompañado, con citación, acta en que consta personería y el nombramiento de doña Myriam Olga Barahona Torres, cédula de identidad N°11.197.714-3, como representante de la Federación Nacional de Asociaciones de Funcionarios de la Universidad de Chile.

SÍRVASE SS., tenerlo presente y por acompañado con citación, el documento individualizado.

SÉPTIMO OTROSÍ: Solicito a SS. tener presente que, la **FEDERACIÓN NACIONAL DE ASOCIACIONES DE FUNCIONARIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE**, representada por doña Myriam Olga Barahona Torres, designa como abogados patrocinantes y confiere poder, con las facultades de ambos incisos del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil, a los abogados habilitados para el ejercicio de la profesión, don **Pablo Ruíz-Tagle Vial**, cédula de identidad N°7.033.084-9; doña **Renée Marlene Rivero Hurtado**, cédula de identidad N°9.151.255-6; y, a don **Eduardo Morales Robles**, cédula de identidad N°9.875.868-2, quienes podrán actuar, de modo indistinto, conjunta o separadamente, fijando como domicilio en calle Pío Nono N°1, comuna de Providencia, y firman en señal de aceptación.

SÍRVASE SS., tenerlo presente.

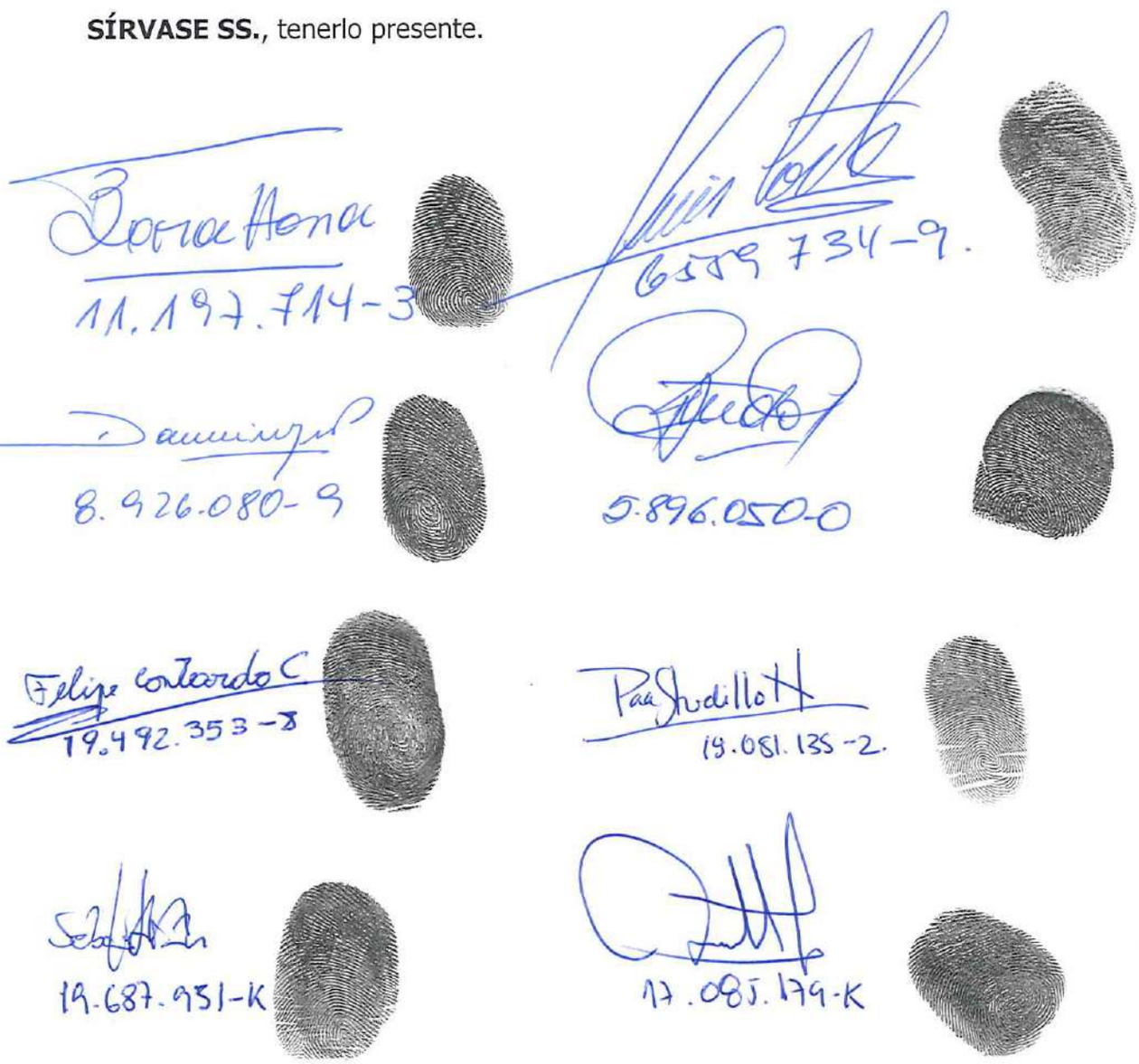
OCTAVO OTROSÍ: Solicito a SS. tener presente que don **JAIME ANDRÉS LABRA TODOROVICH**, funcionario público de la Escuela de Derecho de la Universidad de Chile y Presidente de la Asociación de Funcionarios de la Facultad de Derecho; doña **AÍDA ERIKA DOMÍNGUEZ PAREJA**, funcionaria pública de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile y Vicepresidenta de la Asociación de Funcionarios de la Facultad de Derecho; don **ÓSCAR RICARDO ESCOBAR PALACIOS**, funcionario público de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile y Director de la Asociación de Funcionarios de la Facultad de Derecho y, **LUIS CASAS-CORDERO CORTEZ**, funcionario público de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile y Director de la Asociación de Funcionarios de la Facultad de Derecho; **PAULA ANDREA ASTUDILLO NAZAL**, alumna y Presidenta del Centro de Estudiantes de Derecho de la Universidad de Chile; **CLARA MARTNER SOTA**, alumna y Vicepresidenta del Centro de Estudiantes de Derecho de la Universidad de Chile; **SEBASTIÁN INFANTE MELLONI**, alumno y Secretario General del Centro de Estudiantes de Derecho de la Universidad de Chile; **BENJAMÍN ALEJANDRO MIRANDA RETAMAL**, alumno y Secretario de Comunicaciones del Centro de Estudiantes de Derecho de la Universidad de Chile; y **FELIPE IGNACIO CONTARDO CORTÉS**, alumno y Delegado de Medio Ambiente del Centro de Estudiantes de Derecho de la Universidad de Chile, todos ya individualizados; designan como abogados patrocinantes y confieren poder, con las facultades de ambos incisos del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil, al **SUBDIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE ENSEÑANZA CLÍNICA DEL DERECHO DE LA FACULTAD DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE**, abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, don **Arturo Yuseff Rivers**, cédula de identidad N°8.816.567-5; y, a

don **Eduardo Morales Robles**, abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, cédula de identidad N°9.875.868-2, ambos con domicilio calle Pío Nono N°1, comuna de Providencia, quienes podrán actuar de forma conjunta o separada, indistintamente, y firman en señal de aceptación;

SÍRVASE SS., tenerlo presente.

NOVENO OTROSÍ: Que los funcionarios y estudiantes que han conferido patrocinio y poder en el octavo otrosí, por estar patrocinados por el **DEPARTAMENTO DE ENSEÑANZA CLÍNICA DEL DERECHO DE LA FACULTAD DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE, gozan del beneficio de asistencia jurídica gratuita o privilegio de pobreza,** lo que se acreditará en la oportunidad procesal correspondiente.

SÍRVASE SS., tenerlo presente.



20.256.988-9

19.322.491-1

NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ NOTARIO PUBLICO TITULAR 37 NOTARIA DE STGO.

Firmaron ante mí: doña Myriam Olga Barahona Torres, C.N. de I. N° 11.197.714-3; don Luis Rodolfo Casas-Cordero Cortez, C.N. de I. N° 6.559.734-9; doña Aída Erika Domínguez Pareja, C.N. de I. N° 8.926.080-9; don Óscar Ricardo Escobar Palacios, C.N. de I. N° 5.896.050-0; Felipe Ignacio Contardo Cortés, C.N. de I. N° 19.492.353-8; doña Paula Andrea Astudillo Nazal, C.N. de I. N° 19.081.135-2; don Sebastián Infante Melloni, C.N. de I. N° 19.687.951-K; don Jaime Andrés Labra Todorovich, C.N. de I. N° 17.085.179-K; don Benjamín Alejandro Miranda Retamal, C.N. de I. N° 20.256.988-9 y doña Clara Martner Sota, C.N. de I. N° 19.322.491-1.- Santiago, 29 de Marzo de 2019.-

NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ NOTARIO PUBLICO TITULAR 37 NOTARIA DE STGO.

Ennio Augusto Vivaldi Véjar

Firmado digitalmente por Ennio Augusto Vivaldi Véjar
Fecha: 2019.03.29 16:45:29 -03'00'

Eduardo Valentín Morales Robles

Firmado digitalmente por Eduardo Valentín Morales Robles
Nombre de reconocimiento (DN): c=CL, st=METROPOLITANA DE SANTIAGO, l=Santiago, o=Asesorías Jurídicas Morales Schwerter Limitada, ou=Servicios Jurídicos, cn=Eduardo Valentín Morales Robles, email=syavar@mgc.cl
Fecha: 2019.03.29 15:44:40 -03'00'

ARTURO YUSEFF RIVERS

Firmado digitalmente por ARTURO YUSEFF RIVERS
Fecha: 2019.03.29 15:21:17 -03'00'

Pablo Jose Ruiz-Tagle Vial

Firmado digitalmente por Pablo Jose Ruiz-Tagle Vial
Fecha: 2019.03.29 16:17:11 -03'00'

RENEE MARLENE RIVERO HURTADO

Firmado digitalmente por RENEE MARLENE RIVERO HURTADO
Fecha: 2019.03.29 15:58:59 -03'00'

Luis Alfonso Guajardo Guerrero

Firmado digitalmente por Luis Alfonso Guajardo Guerrero
Nombre de reconocimiento (DN): c=CL, o=E-Sign S.A., ou=Terms of use at www.esign-la.com/acuerdoterceros, cn=Luis Alfonso Guajardo Guerrero, email=luguajardo@uchile.cl
Fecha: 2019.03.29 16:33:54 -03'00'