

## AL CIERRE EN DFCL

Lea todas las noticias de último minuto en nuestra plataforma digital



3

El tribunal desestimó el amparo económico de la Inmobiliaria Federico Scotto, la que había advertido que de no acogerse su solicitud entraría en insolvencia.

POR LAURA GUZMÁN

La disputa entre la Municipalidad de Estación Central y la Inmobiliaria Federico Scotto SpA -ligada al grupo Biba, de los empresarios Francisco Bascuñán, Armando Ide, Daniel Bossonney y Marcelo Aste- en la Corte Suprema llegó a su fin, luego de que el máximo tribunal rechazara el recurso de amparo económico presentado por la empresa.

El conflicto entre ambas partes comenzó hace años, pero la firma y el municipio se vieron las caras en tribunales recién en enero de este año, cuando la inmobiliaria ingresó su recurso contra Estación Central y la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, por un edificio ya terminado que no ha logrado obtener su recepción final.

La controversia se remonta al permiso de edificación otorgado en 2015 por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Estación Central, que autorizaba la construcción de un edificio de 42 pisos, con 732 departamentos, dos locales comerciales, 119 estacionamientos y 168 bodegas. Sin embargo, entre 2018 y 2022 la inmobiliaria levantó una obra distinta: un proyecto de 36 pisos, con solo 398 viviendas y 155 habitaciones destinadas a hotel, además de cambios en el número de estacionamientos y otras características urbanísticas.

Ante estas discrepancias, la compañía solicitó en dos ocasiones la modificación del permiso para adecuarlo a lo realmente construido, pero la DOM rechazó ambas peticiones. El municipio argumentó que el permiso original ya presentaba irregularidades, pues no cumplía con la normativa urbanística vigente al momento de su otorgamiento, y que lo edificado no podía ampararse bajo esa autorización.

### El recurso

Con estos antecedentes sobre la mesa, la empresa decidió recurrir a la justicia en enero de este año. Según expuso Inmobiliaria Federico Scotto en su escrito presentado a la Corte de Apelaciones de Santiago, tanto la Seremi como la DOM incurrieron en ilegalidad al desconocer que había operado el silencio administrativo positivo respecto de su solicitud



US\$ 21,5 MILLONES  
SON LOS COMPROMISOS FINANCIEROS DE LA FIRMA.

## Corte Suprema rechaza recurso de empresa dueña de “edificio fantasma” en Estación Central y valida actuar del municipio en el proceso

de modificación del permiso de edificación.

“En ausencia de respuesta a la denuncia dentro del plazo legal, operó el silencio administrativo positivo, debiendo entenderse aprobada la segunda solicitud de modificación”, se desprende del recurso.

La firma agregó que otros seis proyectos, en idénticas circunstancias, obtuvieron la aprobación de la modificación de sus permisos de edificación y la posterior recepción de obras; por lo que solicitó al tribunal que se declarara aprobada también la modificación en su caso.

Sin embargo, en abril de este año, el tribunal de alzada rechazó el recurso, al no encontrar evidencia

de las instituciones mencionadas hubieran vulnerado el derecho de la inmobiliaria a desarrollar su actividad económica, ya que las observaciones realizadas decían relación con aspectos técnicos pro-

**“Nuestro camino, luego de todo lo ocurrido en gestiones anteriores, es hacer las cosas bien y defender los intereses de nuestros vecinos y vecinas”, dijo la municipalidad.**

pios de los permisos de edificación y los usos de suelo regulados.

La empresa insistió y escaló el caso a la Corte Suprema, la que nuevamente le cerró la puerta.

Según señaló el fallo, no era posible “entender que la solicitud de modificación haya sido aprobada por aplicación del silencio administrativo positivo. Por ello, la Seremi no ha incurrido en ilegalidad”.

Desde la inmobiliaria no se firieron al resultado, mientras que desde el municipio destacaron que el fallo es “categórico y ratifica lo que ya había señalado la Corte de

Apelaciones”.

“Como municipio hemos actuado conforme a la ley, respetando la normativa urbana, que es lo que corresponde. Nuestro camino, luego de todo lo ocurrido en gestiones anteriores, es hacer las cosas bien y defender los intereses de nuestros vecinos y vecinas”, añadieron desde Estación Central.

Otro aspecto que se dejó entrever en la demanda ingresada por la firma fue el riesgo económico en el que actualmente se encuentra la inmobiliaria.

### La “muerte mercantil” de la compañía

De acuerdo con lo expuesto en el recurso, el actuar del municipio y de la Seremi impide el ejercicio de la actividad económica de la compañía, al imposibilitarle comercializar las unidades ya construidas, “peligrando su viabilidad”.

La firma también alegó que, en este caso, se violó la libertad económica de la inmobiliaria, empresa que se encuentra al borde de la insolvencia, con compromisos financieros por UF 528.677 (unos US\$ 21,5 millones), “obligaciones que no podrá satisfacer si se mantiene el impedimento para comercializar las unidades construidas”.

“De no acogerse el presente amparo, mi representada no podrá desarrollar su actividad económica a fin de honrar el compromiso con sus acreedores, lo que supondrá la liquidación o muerte mercantil de la inmobiliaria”, recaló la Inmobiliaria Federico Scotto.