

Las Condes le gana a Vitacura juicio por terrenos en una de las zonas más caras de Santiago

■ Municipios están enfrentados por cuatro lotes que suman 4,8 hectáreas que están en Vitacura, pero son propiedad de Las Condes.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Tras más de dos años de juicio, la Municipalidad de Las Condes le ganó a su vecina de Vitacura una millonaria disputa por cuatro terrenos que suman 4,8 hectáreas en una de las zonas más caras de Santiago.

Los lotes están en Vitacura (en calle Las Hualtatas a la altura del 11 mil, en el entorno del colegio Tabancura), pero son propiedad de Las Condes desde 1970, cuando fueron cedidos por privados. En ese entonces, no existía la comuna de Vitacura, que fue creada en 1981.

Tras varios años de negociaciones, en marzo de 2023, Las Condes demandó a su vecina de cambiar el uso de suelo de los paños de manera "ilegal e arbitraria", pasando de habitacional a área verde, lo que a su juicio reduce en US\$ 27 millones el valor de los inmuebles.

Según Las Condes, sin el decreto alcaldicio de Vitacura de marzo de 2018, que modificó el Plan Regulador de la comuna (PRC), que en ese entonces era liderada por Raúl Torrealba, los lotes tendrían un valor de US\$ 42 millones.

En mayo de este año, Isabel Zúñiga, titular del Primer Juzgado Civil de Santiago, acogió la demanda de Las Condes y declaró nula la mentada disposición. "Al aparecer que el decreto impugnado no ha respetado la ley de fondo aplicable a la materia, aquello deviene en ser incompatible con el ordenamiento jurídico que integra, por haber infringido el principio de legalidad", dijo la jueza.

Ambos municipios recurrieron, a principios de julio, a la Corte de Apelaciones de Santiago.

Las Condes, liderado por Catalina San Martín, solicitó una modificación del fallo de primera instancia en la parte que exige a Vitacura del pago de las costas, toda vez que, dijo, fue totalmente vencida. "Al eximir del pago de las costas



a la parte demandada, ha causado agravio al municipio por cuanto deberá asumir las costas procesales y personales de la causa, a pesar de haberse constatado un actuar ilegal de parte de la Municipalidad de Vitacura", sostuvo la edil.

Por el contrario, esta última, encabezada por Camila Merino, solicitó al tribunal de alzada revocar la sentencia de primera instancia y rechazar la demanda de Las Condes. Dijo que la modificación del plan regulador comunal tuvo por objeto y finalidad "proveer una recuperación" de las superficies de áreas verdes públicas.

La disputa se originó en 2017, cuando el consejo municipal de Vitacura aprobó modificar el plan regulador comunal en la zona de la Costanera Sur. Los exalcaldes Joaquín Lavín (Las Condes) y Raúl Torrealba (Vitacura) hicieron públicas sus diferencias.

"Resulta desconcertante que la Municipalidad de Las Condes, poseedora inscrita de inmuebles comprendidos dentro del área en la que incide la modificación de la regulación del uso urbano antes referida, intente oponerse a tales objetivos de bienestar colectivo alzándose en contra de la modificación ejecutada

por este municipio después de siete años, alegando su nulidad", sostuvo la alcaldía de Vitacura.

Un dueño

La disputa tiene sus orígenes, oficialmente, el 24 de enero de 2017, cuando el consejo municipal de Vitacura aprobó dar inicio al pro-

ceso legal de modificación del PRC denominado Áreas Verdes Costanera Sur Oriente, el cual buscó modificar las normas de edificación y uso de suelo permitidos en los lotes 1, 2 y 3 de propiedad de Las Condes.

Así, Vitacura pretendía extender el área en el cual el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) proyecta el futuro Parque Mapocho, sin que dicha modificación se realice por parte de las autoridades regionales competentes, dijo el municipio de Las Condes en su demanda de nulidad de derecho público contra el cambio de uso de suelo dictado por Vitacura (ya declarado nulo en primera instancia).

El 31 de marzo del mismo 2017 (y, por tanto, previo a que se verificara el cambio de uso de suelo y de condiciones de edificación del PRC), la Municipalidad de Las Condes ingresó ante la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Vitacura una solicitud de aprobación de anteproyecto de edificación para uno de sus lotes en la zona. Cuatro días después, presentó una nueva solicitud de aprobación de anteproyecto.

"La DOM Vitacura en vez de tramitar nuestras solicitudes, en forma totalmente improcedente y arbitraria, suspendió la tramitación del procedimiento", dijo Las Condes en su demanda.

Los exalcaldes Joaquín Lavín y Raúl Torrealba hicieron públicas las diferencias que existían. El exministro de Vivienda, Cristián Monckeberg, se reunió con ellos en 2018 para lograr llegar a un acuerdo entre las partes. La solución que propuso fue que Las Condes debía traspasar la propiedad del terreno a Vitacura mediante la vía

legal, entregándole la mitad de forma gratuita y el resto por alrededor de \$ 10 mil millones, para que con ese dinero llevara adelante un programa de viviendas sociales.

A pesar de que ambos alcaldes recibieron de buena manera la solicitud, los municipios no lograron llegar a puerto con la solución.