

1 **EN LO PRINCIPAL: SE TENGA PRESENTE; PRIMER OTROSÍ: ACOMPAÑA**
2 **DOCUMENTOS; SEGUNDO OTROSÍ: ACREDITA PERSONERÍA.**



3
4
5
6
7 **SR. CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA**

8
9
10 **Sebastián Rivera Martínez**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número
11 12.869.193-6, en nombre y representación, de la sociedad **CENCOSUD SHOPPING CENTERS**
12 **S.A.**, del giro supermercados, Rol Único Tributario número 94.226.000-8 (en adelante denominado
13 "**Cencosud**"), ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Nueva Tajamar 481, Torre Norte,
14 Piso 21, Las Condes, Santiago; y **José Ramón Ugarte Gurruchaga**, arquitecto, Cédula Nacional
15 de Identidad N° 7.307.755-9, en nombre y representación de **UGARTE ARQUITECTOS S.A.**,
16 Rol Único Tributario 96.972.960-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Alcántara 805,
17 Las Condes, Santiago a Ud. respetuosamente decimos:

18
19 Que en nuestra calidad de afectados respecto de la denuncia presentada por la Fundación
20 Defendamos la Ciudad ante ese órgano de Control, con fecha 15 de octubre de 2014, relativa a la
21 supuesta caducidad del permiso de edificación N° 121/2000 (en adelante el "**Permiso de**
22 **Edificación**"), emitido por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Vitacura (en
23 adelante la "**DOM**"), correspondiente al folio de ingreso N° 233.403, de fecha 15 de Octubre de
24 2014; y folio de ingreso N° 234.278, de fecha 21 de Octubre de 2014, venimos en hacer presente los
25 siguientes argumentos de hecho y de derecho, los cuales en definitiva desvirtúan íntegramente los
26 fundamentos de la referida denuncia.

27
28 **Índice:**

29 (a) Antecedentes del Permiso de Edificación..... 2
30 (b) Normativa existente a la fecha..... 3
(c) Comienzo de las obras del Proyecto..... 4

1 no se encuentra programada a continuación de la excavación la concreción de estructuras al interior
2 del terreno excavado. Lo anterior es especialmente válido cuando se trata de proyectos en terrenos
3 de extensa superficie, en los que se ordenan las excavaciones por partes según el criterio señalado.

4
5 **105.-** Ejemplo claro de lo anterior ocurre en los Proyectos que contemplan más de un edificio, en
6 los que se trazan en una porción del terreno los elementos de sólo uno o algunos de los edificios y
7 no los de los edificios cuya construcción se programa para más adelante en el tiempo. Lo mismo en
8 los proyectos de loteo en los que se trazan en una parte del terreno total sólo los elementos de la
9 parte que se construirá primero y no las partes que se construirán a futuro.

10
11 **106.-** En el caso del presente Permiso de Edificación el terreno tiene una superficie de 2,3 ha y,
12 además, contempla diversas edificaciones que en el proyecto de cálculo estructural, a su vez,
13 contemplan varias estructuras separadas que sin problema permitirían construirlas individualmente.

14
15 **107.-** En el mismo orden, el hecho de haberse aprobado distintas etapas del proyecto al momento
16 del Permiso de Edificación en nada impide que el propietario resuelva modificar tales etapas, o
17 bien, solicitar en su oportunidad la recepción definitiva de sólo una parte de alguna de las etapas, en
18 conformidad al artículo 144 de la LGUC, derecho conferido al propietario tanto en el texto del
19 citado artículo vigente en la época del permiso como en la actualidad.

20
21 **108.-** Atendido todo lo antes expuesto, se debe tener presente que los trazados necesarios para
22 efectuar las obras de excavación de aquellos sectores del Terreno donde estas se efectuaron, se
23 realizaron oportunamente, tal como se ha dado cuenta en ésta presentación, en particular en los
24 párrafos 15 y 38 precedentes.

25
26 **109.-** Es claro que, de existir algún requisito específico a cumplir sobre los trazados de un
27 Proyecto (cosa que no señala ni es posible inferir del artículo 1.4.17. de la OGUC), tal condición ya
28 hubiera sido cumplida en durante las etapas previas de ejecución del Proyecto. Del mismo modo, si
29 fuera exigible que para entender iniciada una obra esta deba tener ejecutado los trazados del
30 Proyecto en la totalidad del Terreno ello debiera aplicarse a todos los proyectos que hubieren
obtenido un permiso de edificación hace más de 3 años, lo que llevaría al absurdo de declarar

1 caducados un sinnúmero de permisos de construcción. Por consiguiente, hacer aplicable una
2 interpretación así únicamente a Cencosud vulnera además la igualdad ante la ley. (3)

3
4 (m) Conclusiones

5
6 110.- En definitiva, como UD. podrá constatar, que al día de hoy, el Permiso de Edificación se
7 encuentra indubitadamente vigente.

8
9 111.- Respecto al Permiso de Edificación, ha quedado demostrado que éste: i) comenzó a
10 ejecutarse en tiempo y forma; y ii) que nunca estuvo paralizado por más de 3 años.

11
12 112.- Respecto a los trazados, no eran exigibles al tiempo de emisión del Permiso de Edificación,
13 y exigirlo a esta altura sería una ilegalidad. Sin perjuicio de ello, éstos se realizaron, en lo que era
14 aplicable al Proyecto, conforme a la praxis de la actividad.

15
16 113.- Finalmente, sería una arbitrariedad enorme de parte de la DOM desconocer la enorme
17 cantidad de actos propios con los que ratificó la vigencia del permiso de Edificación, por cuanto
18 Cencosud de buena fe se acogió a las resoluciones por las cuales dicha autoridad declaraba vigente
19 el Permiso de Edificación.

20
21 **POR TANTO**

22 **RUEGO A Ud.** Tener por formuladas las presentes observaciones, las cuales ratifican de manera
23 indubitada la plena vigencia del Permiso de Edificación.

24
25 **PRIMER OTROSÍ:** Ruego a Ud. tener por acompañados los siguientes antecedentes:

- 26 1. Certificado de Aprobación de Anteproyecto N° 393, de fecha 29 de diciembre de 1999.
27 2. Permiso de Edificación N° 121/2000, de fecha 12 de diciembre de 2000.
28 3. Certificación Notario Luis Poza Maldonado, de fecha 30 de mayo de 2008
29 4. Certificación Notario Luis Poza Maldonado, de fecha 30 de junio de 2008
30 5. Certificación Notario Iván Perry Pefaur, de fecha 27 de agosto de 2009
6. Certificación Notario Iván Perry Pefaur, de fecha 1 de septiembre de 2009