

En Santiago de Chile, a diez de marzo de dos mil veintidós, siendo las 13:30 horas, se efectuó el comparendo de conciliación que fue citado mediante resolución de siete de marzo último, ante la Ministra señora Adelita Ravanales Arriagada, con la asistencia del abogado don Jaime Villarroel Faba, por la parte reclamante de Inmobiliaria Huidobro S.A. y la abogada doña Vanessa Quiroz Santos, por la Municipalidad de Independencia.

Se deja constancia que la presente audiencia se desarrolló de manera virtual, a través de medios informáticos, de conformidad con el Acta N° 53/2020 de esta Corte Suprema y su regulación complementaria.

Consta en autos que esta Corte, de manera previa a la vista del recurso y ante la solicitud de las partes, las llamó a audiencia de conciliación, por resolución de 12 de julio de 2022, fecha desde la cual han trabajado, en el marco de diversas audiencias, en las bases de un acuerdo, el cual se propone a la señora Ministra a cargo, en los siguientes términos:

1. En causa ROL 103-2019 seguida ante la Corte de Apelaciones de Santiago, entre Inmobiliaria Huidobro y la I. Municipalidad de Independencia, se determinó mediante sentencia dictada por dicho Tribunal, que la imposibilidad de continuar con las faenas de construcción tuvieron su fundamento en la hipótesis de caso fortuito o fuerza mayor, a raíz del hallazgo de restos arqueológicos en el sector de



construcción del edificio que se construye en el inmueble de Av. Independencia N°2.903, Independencia. En consecuencia, las circunstancias se derivaron de hechos ajenos a la voluntad de las partes y que la referida la imposibilidad de continuar con las faenas no constituyó incumplimiento normativo alguno.

2. Inmobiliaria Huidobro transferirá en dominio a la Municipalidad de Independencia, sin costo alguno para la Municipalidad, la cantidad de 10 departamentos de un ambiente, libres de toda hipoteca o gravamen, en el edificio que se construirá por la empresa en el proyecto Ubicado en Avenida Independencia N°2903, comuna de Independencia. Lo anterior para satisfacer las necesidades de viviendas de las familias vulnerables de la comuna u otro fin municipal.

3. Inmobiliaria Huidobro solventará la compra e instalación de dos cámaras de vigilancia según indicaciones técnicas de la Municipalidad de Independencia conectadas al sistema municipal en las inmediaciones del edificio ubicado en Avenida Independencia N°2903, Independencia. Lo anterior para fortalecer la seguridad de los vecinos del sector.

4. Inmobiliaria Huidobro construirá, a su costa, un inmueble de 300 metros cuadrados aproximadamente destinado a un CECOSF (Centro Comunitario de Salud Familiar) en terreno que la Municipalidad de Independencia pondrá a disposición para tales efectos.



El centro de salud deberá ser entregado al Municipio para ser operativo como tal, debiendo cumplir con toda la normativa aplicable incluyendo las propias del Ministerio de Salud, de la Subsecretaria del ramo u otra competente, para su óptimo funcionamiento. La ejecución de la obra será de responsabilidad de Inmobiliaria Huidobro, y se excluirá de dicha construcción, la dotación del equipo generador de respaldo eléctrico, la ejecución o dotación de estanques de acumulación de agua potable en caso de ser necesario, y todo y cualquier otro mobiliario y equipamiento. La habilitación y equipamiento referidos será financiado por la Municipalidad mediante recursos propios o provenientes de programas sociales.

La obra deberá construirse según lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y la respectiva Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC). De esta forma, la obtención de los permisos asociados a aprobaciones en el Ministerio de Salud y otros servicios especializados, serán responsabilidad de la Municipalidad. Atendida la circunstancia que la obra referida en el presente apartado redundará en beneficio exclusivo de la Municipalidad, los derechos relativos a los permisos de edificación, uso de vereda y cualquier otro que origine o tenga su causa en la construcción del CECOFs aludido será de costo Municipal.



Los proyectos de arquitectura, cálculo y especialidades con sus debidas certificaciones serán costeados por Inmobiliaria Huidobro, supervisado por la Municipalidad de Independencia Lo anterior para fortalecer la entrega del servicio de salud de los vecinos del sector.

5. Inmobiliaria Huidobro destinará 50 unidades de departamentos del edificio ubicado en Avenida Independencia N°2903, Independencia, por espacio de dieciocho meses, para ser materia de subsidios de arriendo, cuyos beneficiarios serán definidos a través de una coordinación con la Oficina de la Vivienda y Dideco de la Municipalidad enfocado en las familias vulnerables de la comuna.

6. Inmobiliaria Huidobro S.A. renunciará expresamente a toda acción, derecho o pretensión a reclamar perjuicios con motivo de lo declarado en la sentencia de 2 de febrero de 2022, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago en los autos Rol N° 103-2019 y de los hechos en esa sentencia tratados.

7. En la redacción de reglamento de copropiedad, la inmobiliaria incorporará disposiciones que garanticen el cumplimiento de las obligaciones legales de los copropietarios en materia de derechos de aseo municipales, respecto a la ley y ordenanzas en materia de ruidos molestos facilitando la fiscalización municipal y la identificación de residentes y propietarios al momento de



hacer efectivas las multas que se cursen por las autoridades respectivas.

8. Inmobiliaria Huidobro se obliga a la confección y pintura de un mural en fachada en el edificio que se va a construir en Avenida Independencia N°2903, comuna de Independencia. La ubicación y diseño será definido por las partes.

9. Inmobiliaria Huidobro podrá retomar las labores de construcción tan pronto se dé cumplimiento a la autorización de los términos de este documento por el Concejo Municipal y la Excelentísima la Corte Suprema. La construcción se realizará conforme al Permiso de Edificación N°39 de fecha 2 de diciembre de 2015 y su modificación de Permiso N°44 de fecha 21 de septiembre de 2016 manteniendo la altura, densidad y cantidad de departamentos del edificio propuesto, sin que pueda solicitarse modificaciones de permiso a estos respectos. Lo anterior, sin perjuicio de la posible aplicación del artículo 5.1.18 de la OGUC y de modificaciones que puedan solicitarse en materias que no se relacionen con la altura, densidad y cantidad de departamentos aprobados por los permisos ya individualizados en el presente apartado.

Las partes deberán establecer los mecanismos necesarios para dar cumplimiento íntegramente a cada uno de los puntos señalados.



10. Las partes, para el solo efecto de poner término al litigio y sin reconocer responsabilidad alguna, se otorgan el más amplio, completo, total y recíproco finiquito, una vez autorizada la presente conciliación por el Concejo Municipal, terminando el juicio en que incide el recurso de casación en el fondo interpuesto en autos, señalando que nada se deben recíprocamente con ocasión de los hechos a que se refiere la causa en que esta conciliación recae, salvo las acciones que puedan emanar del oportuno cumplimiento de las obligaciones acordadas en el presente instrumento.

Ambas partes se obligan a poner el presente texto en conocimiento de sus representados y, en particular, la Municipalidad de Independencia, a someterlo a la autorización del Concejo Municipal, debiendo ambas partes dar cuenta de aquello a esta Corte.

Puesto el texto de la presente acta en conocimiento de los abogados comparecientes, firma la Ministra señora Ravanales y el señor Secretario que autoriza, ordenándose poner lo actuado en conocimiento de la Sala a cargo del acuerdo.

Rol N° 6.587-2022.



Proveído por el (la) Señor(a) Presidente(a) de la Tercera Sala de la Corte Suprema de Justicia.

En Santiago, a diez de marzo de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

