

C.A. de Valparaíso

Certifico: Que, con esta fecha, se lleva a cabo segunda audiencia de conciliación fijada en la causa, ante la Ministra de Fe que suscribe, acompañándose el acta pertinente y minuta adjunta. Valparaíso, veinte de mayo de dos mil veinticuatro.

N°Contencioso Administrativo-49-2021.

Paulina Fredes Cruz
Relatora

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

En Valparaíso, a veinte de mayo de dos mil veinticuatro, siendo las 12:30 horas, ante el Ministro don Rafael Corvalán Pazols, dando cumplimiento a lo decretado por este Tribunal a folio N° 179 y encontrándose debidamente notificadas las partes, se lleva a cabo segunda audiencia de conciliación, en causa N° **Contencioso Administrativo 49-2021**, caratulada **“INMOBILIARIA PUNTA PIQUEROS S.A./VICENCIO”**.

Asisten a esta audiencia, la recurrente Inmobiliaria Punta Piqueros S.A., representado por sus abogados don Juan Carlos Manríquez, C.I. N° 10.232.501-k y Felipe Rencoret Portales C.I. N° 13.658.416-2; la Ilustre Municipalidad de Concón, representada por su abogado don Paulo Velásquez Fernández, C.I. N° 16.704.957-5 y el tercero, Comité Pro-Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar, representada por el abogado don Gabriel Alonso Muñoz Muñoz, C.I. N° 10.404.584-7.

Teniendo presente las bases de acuerdo fijadas en audiencia anteriormente celebrada, la recurrente Inmobiliaria Punta Piqueros S.A. presenta minuta procesal que incluye una propuesta de conciliación, la que es entregada a las partes y se acompaña en esta acta, acordándose que la misma será analizada y estará sujeta a las consideraciones que puedan realizar al respecto.

Asimismo, se establece que las partes explorarán la posibilidad de suspender la causa civil de indemnización de perjuicios Rol 18.982-2023 del Quinto Juzgado Civil de Santiago, seguida en contra de la I. Municipalidad de Concón, así como revisar aquellas causas que estén en tramitación para concretar una suspensión mientras las partes siguen en estas conversaciones en vías de llegar a un acuerdo.

Conforme a lo expuesto, **cítese a las partes a continuación de audiencia de conciliación para el día jueves 13 de junio de 2024**, a las 12.30 ante el Ministro Sr. Rafael Corvalán Pazols, en la Quinta Sala de esta Corte.

Notifíquese por cédula, mediante receptor de Turno.

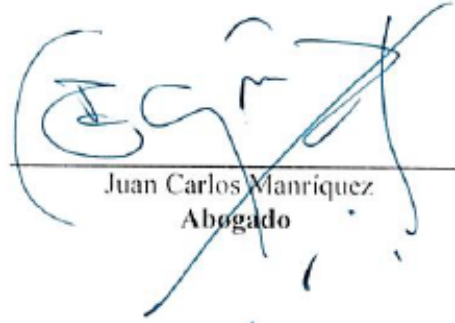
Atendido lo antes señalado, se pone término a la presente audiencia de conciliación, a las **13:05 horas**.

N° Contencioso Administrativo 49-2021.


RAFAEL CORVALÁN PAZOLS
Ministro



Paulina Fredes Cruz
Relatora



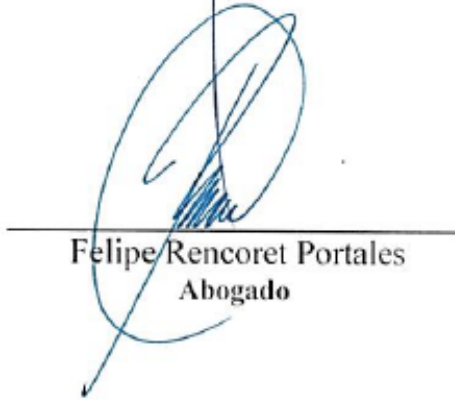
Juan Carlos Manriquez
Abogado



Paulo Velásquez Fernández
Abogado



Gabriel Alonso Muñoz
Abogado



Felipe Rencoret Portales
Abogado

PROPUESTA DE CONCILIACION A SER PRESENTADA ANTE LA ILUSTRISIMA CORTE DE APELACIONES DE VALPARAISO

Por este acto y en cumplimiento a lo instruido por este Ilmo. Tribunal en el marco del proceso de conciliación que se ha abierto en esta etapa, formulamos nuestra propuesta de conciliación:

I. REALIDAD EXISTENTE – SUPUESTOS DE BASE

En base al sentido de realidad invocado por S.S. Ilma. en la primera audiencia de este proceso de conciliación llevada a cabo con fecha 22 de abril de 2024, debemos partir de los siguientes elementos de base:

- a) El edificio está construido, y prácticamente terminado.
- b) El permiso al amparo del cual se construyó el edificio existente fue declarado nulo.
- c) Sin perjuicio de lo anterior, el edificio cuenta con aprobación ambiental. La Resolución de Calificación Ambiental fue aprobada y se encuentra plenamente vigente. La etapa de construcción ya está concluida, y se ha comprobado con los respectivos ~~monitoreos~~ reportes de seguimiento ambiental, que en la misma no se generó daño y que el medio ambiente en que se ubica el edificio está en buen estado.
- d) Existe una solicitud de permiso de obra presentada por Inmobiliaria Punta Piqueros S.A. en el año 2010, esto es, aquella que dio inicio al expediente Exp. S.P.E. N° 441/2010.

II. NUESTRA PROPUESTA

- a) Se propone analizar alternativas de regularización que no impliquen alterar el edificio existente que, como se ha señalado, CUENTA CON APROBACION AMBIENTAL.

- b) Lo anterior evitaría efectuar demoliciones parciales o adecuaciones estructurales, y el consecuente riesgo de impacto ambiental que ello conllevaría.
- c) Adicionalmente, se debe tener en cuenta que la altura actual forma parte de las recomendaciones de expertos y autoridades pertinentes en materia de evacuación vertical en caso de Tsunami.
- d) Para lo anterior, se requiere la obtención de un NUEVO PERMISO DE OBRAS
- e) La obtención de ese NUEVO PERMISO es posible por la vía de reconocer la vigencia de la Solicitud de Permiso que dio origen al Exp. S.P.E. N° 441/2010 referida en la letra d) de la Sección I precedente, y permitir dar tramitación a la misma al amparo de la normativa vigente a la fecha de su ingreso, esto es, el PRC vigente en el año 2010.
- f) A cambio de ello, Inmobiliaria Punta Piqueros S.A. renunciaría a operar en dicho edificio un Hotel, buscando otros usos permitidos que no impliquen pernoctación en el mismo, incluyendo restaurantes, centro de eventos, centro investigación, galería de arte y spa, entre otros, convirtiéndolo en un atractivo polo de desarrollo y atracción turística para la Comuna.
- g) Para lo anterior, reconocida que sea la vigencia de la Solicitud de Permiso que dio origen al Exp. S.P.E. N° 441/2010, y retomada su tramitación, Inmobiliaria Punta Piqueros S.A. ingresaría ante la Dirección de Obras Municipales de Concón una modificación de proyecto, con el fin de reflejar el acuerdo en lo que a uso del edificio respecta, y adecuaciones en función de ello.
- h) Al resolver de manera definitiva el problema, y en el evento de obtener un nuevo permiso en base al cual se permita luego la recepción final del edificio existente, Inmobiliaria Punta Piqueros S.A. desistiría de acciones indemnizatorias dirigidas en contra del Fisco de Chile y la Municipalidad de Concón. Por su parte, el Comité Pro- Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar deberá desistirse de Recurso de Casación en el Fondo deducido en el marco del proceso de

impugnación de la Resolución de Calificación Ambiental actualmente suspendida su tramitación de común acuerdo ante la Excma. Corte Suprema.

- i) Con todo lo anterior, en lugar de mantener un edificio abandonado, se debe tener presente que, al entrar el edificio en operación, cualquiera sea el destino que se le dé, contribuirá significativamente al desarrollo de la Comuna, e implicará la generación de numerosos puestos de trabajo, e ingresos permanentes a la Municipalidad por concepto de patentes, entre otros.
- j) Este acuerdo y los instrumentos por medio de los cuales se implemente, deberán ser suscritos por Inmobiliaria Punta Piqueros S.A. (Recurrente), el Alcalde de la I. Municipalidad de Concón (Recurrido 1), el Director de Obras Municipales (Recurrido 2), y el Comité Pro-Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar (3° Coadyuvante).