

Empresa demanda al municipio por “omisiones” ante demora en urbanización de loteo para proyecto logístico

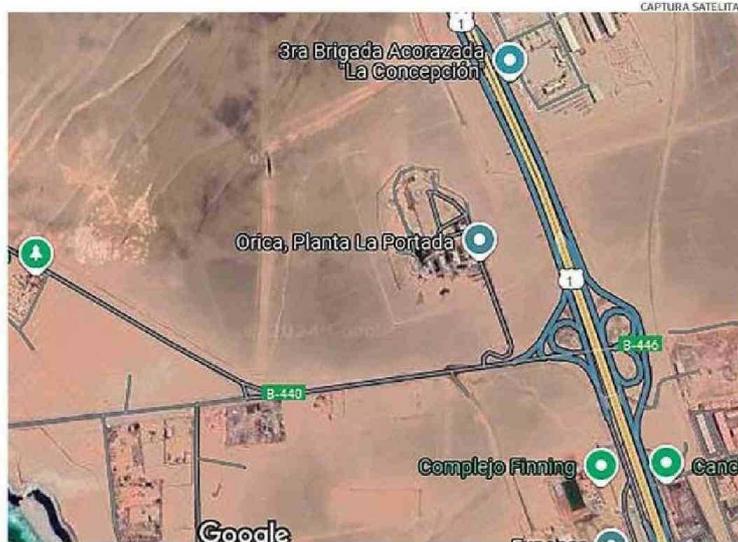
JUDICIAL. Bodegas San Francisco comenzó en 2019 los preparativos para instalar un nuevo centro de operaciones en la región. Pero la empresa a cargo de preparar los loteos ha pedido prórrogas a la DOM, las que han sido aceptadas, demorando por casi cinco años el inicio del proyecto.

José Fco. Montecino Lemus
 cronica@mercurioantofagasta.cl

En octubre del 2019, Bodegas San Francisco (BSF), una de las empresas más importantes de bodegaje a nivel nacional, comenzó las gestiones para instalar un nuevo centro logístico en Antofagasta, en una ubicación estratégica para el suministro de bienes desde Arica y Paríacota hasta esta región.

Para esto, la marca compró inmuebles a Bullrock, ubicados en el macrolote La Portada. Con la autorización del Departamento de Obras Municipales (DOM) de la Municipalidad de Antofagasta, se subsidió en 19 loteos. Pero para concretar el traspaso por parte de la DOM a Bullrock, se pidió garantizar las obras de urbanización del loteo, considerando que esto no estaba ejecutado. Estas obras vendrían siendo pavimentar calles, instalaciones eléctricas, etcétera.

Pero a casi cinco años de la adquisición del sector, BSF acusa que todo sigue igual. Bullrock no habría urbanizado ni desarrollado ninguna de las obligaciones que contrajo, amparándose en cinco prórrogas sucesivas que han sido autorizadas por Obras Municipales. Ahora, la empresa de bodegaje llevó la situación a la justicia, presentando un recurso de amparo en contra de la Municipalidad en la Corte de Apelaciones.



EL PAÑO EN CONFLICTO SE UBICA EN UN SECTOR CERCANO A LA PORTADA.

OMISIONES

“Dicha entidad edilicia ha incurrido en omisiones ilegales y arbitrarias, de carácter permanente y que continúan hasta este día, al omitir ejercer sin justificación alguna las potestades que le competen en materia urbanística, en resguardo del patrimonio fiscal y de empresas de la comuna, específicamente al no cobrar las garantías asociadas a la construcción de las obras de urbanización del Loteo Industrial Parque La Portada (...) de titularidad de la empresa Bullrock Antofagasta SpA (...), encontrándose vencido el plazo de ejecución de las obras fijado por la propia Mu-

nicipalidad desde el pasado 25 de julio de 2024, y encontrándose las garantías otorgadas por la empresa próximas a vencer el 10 de septiembre de 2024, sin que conste que la autoridad edilicia haya realizado ningún tipo de acción tendiente a su cobro o, al menos, a mantener su vigencia para cumplir con los deberes que le asisten en su calidad de garantías del proyecto”, se lee en el recurso de la compañía.

El texto detalla que San Francisco “accedió a la compra de los terrenos en el entendido de que Bullrock ejecutaría un proyecto de urbanización, el cual se encuentra afecto a una

garantía otorgada de conformidad con lo establecido en el artículo 129 de la LGUC, sujeto a un plazo de ejecución determinado por la DOM de Antofagasta, y que, en caso de que Bullrock incumpliera con sus obligaciones, la Municipalidad cobraría dicha garantía y ejecutaría el proyecto de urbanización por su cuenta”.

A la fecha, se desprende del documento, “Bullrock ha realizado un mínimo de acciones tendientes a ejecutar el proyecto de urbanización, mostrándose un escasísimo avance”, y se añade que los plazos fijados por Obras Municipales han sido aplazados “de manera ilegal” en varios momentos, y que a la fecha están vencidos.

En efecto, BSF recalca en el recurso que las prórrogas solicitadas por la loteadora y permitidas por la DOM son irregulares. Esto lo afirman basándose en una declaración de la Seremi de Vivienda, en donde manifestó que este acto “era ilegal, por cuanto es necesaria la existencia de una justificación y avance en las obras para aceptar una prórroga, de lo contrario el acto deviene ilegal y perjudica a los nuevos adqui-

rentes”.

Además, añaden que las prórrogas motivaron que otra empresa que adquirió lotes en La Portada, denominada Santo Tomás Ltda., solicitara a Obras Municipales de abstenerse a nuevas prórrogas de garantías de urbanización a Bullrock, lo que fue rechazado.

Con todo, el recurso subraya que, a la fecha, “el Loteo La Portada no es más que un arenal. Un terreno yermo que podría estar albergando cuantiosos proyectos de inversión y de desarrollo municipal y regional, pero no es así, pues dichos proyectos llevan años siendo postergados producto de la desidia del loteador y tolerancia de la autoridad”.

PAGO DE GARANTÍA

Finalmente, el recurso solicita que la municipalidad “complete el proceso de ejecución de la garantía rendida por Bullrock para las obras de urbanización del Loteo La Portada 15. Esto es, que reclame el pago efectivo de la respectiva indemnización de la garantía”.

Por el contrario, de no ser acogido el primer punto, se pide al tribunal “que se ordene a los recurridos el inicio inmediato del proceso de ejecución de las garantías hasta su completa finalización”. En consecuencia, se pide también ordenar a la casa edilicia destinar “los dineros obtenidos como indemnización a las obras de urbanización del Loteo La Portada que se encontraban originalmente caucionadas. Adicionalmente, ordenar a la Municipalidad de Antofagasta que luego de realizados los actos anteriores, se avance con actos efectivos y concretos de construcción de dichas obras de urbanización”.

Desde Bodegas San Francisco declinaron emitir comentarios. Se le consultó a la Municipalidad de Antofagasta su posición frente al caso, pero hasta el cierre de esta edición no hubo respuesta.