

Centro comercial Distrito Los Trapenses sale a remate a un tercio de su tasación original

Situado en el corazón del barrio La Dehesa, fue desarrollado por el empresario Ricardo Massmann, pero ante sus problemas financieros lo tomó el Banco Security, que ante la imposibilidad de venderlo, lo sacó a remate a un precio muy inferior al que lo tenía tasado.

IGNACIO BADAL

Con un precio mínimo de 96 mil UF (\$3.714 millones a la UF de hoy) pretenden rematar el centro comercial Distrito Los Trapenses, en la comuna de Lo Barnechea, un valor que es menos de tres veces su tasación original.

Situado en el corazón de La Dehesa, en avenida Los Trapenses 3061, el *strip center* posee una superficie construida de 1.611 metros cuadrados en un área total de 5.911 metros cuadrados, y mantiene algunos de los locales con arriendos vigentes. El pequeño *mall* cuenta con 33 tiendas, 93 estacionamientos y 32 bodegas.

En un aviso publicado este domingo en El Mercurio, aparece el complejo comercial situado entre un local de sushi Sakura y una tienda de artículos importados KiosClub.

El remate de la propiedad inmobiliaria está previsto para el próximo 3 de abril al mediodía y estará a cargo del martillero concursal Víctor Ovalle, organizado por Tattersall.

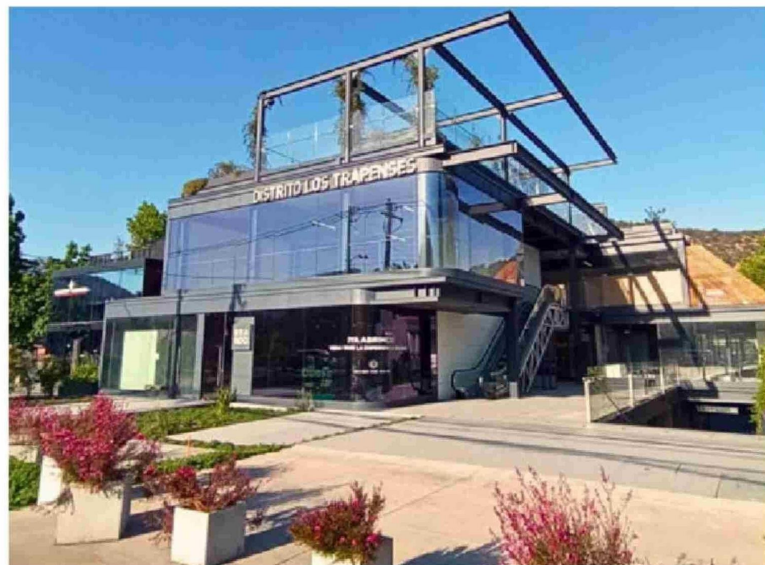
Para su adjudicación, el interesado debe contar con una garantía de \$368 millones y la comisión del comprador es del 3% del precio al que se remate, más IVA.

"La venta anterior la tenía el exdueño y cuando esto pasa a ser del banco, el banco nos pide que hagamos una venta muy transparente ante el mercado y el proceso más transparente ante el mercado hoy día es el remate, porque no te va a dejar lugar a duda que se le vendió a la persona que ofertó más alto", comentó el martillero Víctor Ovalle, gerente del Área Propiedades de Tattersall GDA.

UNA HISTORIA CONTROVERSIAL

Distrito Los Trapenses fue inaugurado en julio del 2021, pero poco después de dos años de funcionamiento su dueño, el empresario Juan Ricardo Massmann Schilling, lo puso en venta, con una tasación de 310 mil UF (casi \$12 mil millones actuales).

Sin embargo, Massmann enfrentaba un conflicto judicial con el Banco Security,



que presentó tres demandas ejecutivas en contra del empresario como persona natural y de sus sociedades relacionadas Inmobiliaria e Inversiones Alvar Alto S.A., Inmobiliaria Massmann S.A. e Inversiones Schilling S.A., el 10 de marzo, el 14 de marzo y el 7 de abril de 2022. La primera, fue por dos pagarés no cancelados por un total de \$410 millones. La segunda, por 22 pagarés comprometidos por un total de \$4.100 millones; y la tercera, por seis pagarés por \$1.400 millones. En total, debía más de \$6 mil millones.

En la disputa judicial, el banco logró el embargo de tres propiedades hipotecadas de Massmann, una de las cuales es este *strip center*. El empresario tenía hasta el 28 de febrero de 2024 para vender estos bienes inmuebles, pues en caso contrario se rematarían. Y así ocurrió. Ese mismo día, el Security remató los tres inmuebles: Distrito Los Trapenses, otro centro comercial ubicado en la calle Camino del Monje, también

en Lo Barnechea, y un edificio llamado Torre de la Costanera, en Vitacura. Por la primera propiedad, el banco pagó \$3.600 millones, por la segunda, \$100 millones, y por la tercera, \$2.100 millones. Considerando el precio mínimo del próximo remate, el banco pretende recuperar al menos lo que pagó.

Según la versión entregada por el empresario al DF, Massmann había edificado el complejo financiado con un crédito hipotecario a 10 años plazo del Security, garantizándolo con las tres propiedades. Sin embargo, acusó que el banco había cambiado las condiciones en el camino, lo que llevó a su ejecución. La entidad financiera ha negado tales acusaciones durante el proceso judicial, cuyas sentencias de primera instancia, dos en contra de Massmann y una parcialmente en su contra, se realizaron el año pasado tanto por el 26° como por el 29° Juzgado Civil de Santiago, y fueron recurridas ante la Corte de Apelaciones de la capital. ●