

Pide una indemnización y la extensión del contrato

Firma ligada a BTG Pactual demanda a Las Condes por concesión de estacionamientos

Reclamo comprende aparcaderos de superficie y subterráneos de Plaza Perú e Isidora Goyenechea.

Por Luis Mendoza V.

En pié de guerra están la empresa Concesión Estacionamientos Municipales de Las Condes, perteneciente al Fondo Renta Comercial de BTG Pactual, y el municipio de esa comuna a raíz de la explotación y extensión del plazo de estacionamientos subterráneos y de superficie.

Una pugna que se activó el año pasado pero que tiene su origen en la suspensión de actividades y otras medidas decretadas durante la pandemia.

La concesionaria, a través de una demanda de indemnización de perjuicios y otra por incumplimiento de contrato, busca que Las Condes la compense con \$108 millones por la imposibilidad que tuvo para explotar los estacionamientos de superficie entre el 2 de septiembre de 2020 y el 30 de junio de 2023, equivalentes a 3.755 horas de explotación.

Lo anterior, luego que la municipalidad decidiera, producto de la pandemia, habilitar esos espacios para que los restaurantes adyacentes a Isidora Goyenechea instalaran sus terrazas.

Por este motivo la empresa también exige a Las Condes, municipio que no se quiso referir a las demandas, el pago de los intereses legales desde que partió el incumplimiento que reclama.

En paralelo, la firma ligada a BTG demandó a Las Condes por el incumplimiento



Daniela Peñaloza, alcaldesa de Las Condes.

del contrato de concesión de los estacionamientos subterráneos en Las Condes (ver recuadro) y solicitó a tribunales ordenar la prórroga de ese acuerdo por otros 298,04 días.

Pese a estos argumentos, el abogado Rogelio Erazo, en representación de la Municipalidad de Las Condes, señaló a tribunales que "la demanda de cumplimiento forzado de contrato no señala cuáles fueron específicamente los días u horas de suspensión de la concesión, y si algunos de estos 298,04 días se encontraban comprendidos dentro de la demanda de indemnización de perjuicios" presentada por la misma empresa.

Agregó que "la propia demanda cita algunas medidas dictadas por la autoridad sanitaria (producto del covid), sin especificar su impacto en la concesión". Por estos motivos, añadió Erazo, la demanda debe ser rechazada, ya que a través de dos vías judiciales la empresa ligada a BTG

busca obtener el mismo efecto y por existir un contrato del que la demandante no puede desentenderse.

En este contexto, ambas partes fueron llamadas a conciliación, la que no se alcanzó, con lo que la demanda deberá seguir su curso, entrar al período probatorio y definirse por fallo judicial.

Millonario negocio

Los estacionamientos subterráneos en cuestión según la empresa implicaron una inversión de unos 19,6 millones de dólares, distribuidos en las locaciones de Plaza Perú e Isidora Goyenechea.

Sin embargo, el estallido social y la pandemia generaron un debilitamiento financiero de la concesionaria que la obligó a utilizar su "mermada capacidad de endeudamiento para obtener préstamos por 36.656,29 UF, lo que equivale a la fecha de hoy a más de 1.000 millones de pesos, y así asegurar su sostenibilidad".

Una relación llena de desencuentros

Cuando en 2006, Las Condes concesionó la construcción de su nuevo Centro Cívico (Teatro Municipal y nuevos estacionamientos) recibió al año siguiente una demanda de la firma ligada al fondo de BTG Pactual (entonces Celfin) por romper el acuerdo que garantizaba un radio de exclusividad a esa concesionaria. En compensación, la empresa recibió el derecho a explotar los aparcaderos superficiales, de lunes a sábado, de 21:00 a 03:00 horas, de las avenidas Isidora Goyenechea y El Bosque. Todo luego que entre 1999 y 2022, el municipio le adjudicara por 30 años la construcción y operación de 599 estacionamientos subterráneos en Plaza Perú y 366 en Isidora Goyenechea. Un proceso donde la concesionaria también fue compensación (con un aumento de tarifas a \$127 por hora) por no poder construir ni explotar los parking subterráneos de Plaza Loreto, dada la "negativa unilateral del Consejo Municipal" en 2010.

